PROYECTO INTEGRAL DE RENOVACIÓN URBANA ALAMEDA ENTREPARQUES CAPÍTULO I DIAGNÓSTICO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS
ERU EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ
Transformamos ciudad

Av. Autopista Norte
Cll. 80
Cra. 24
Av. NQS
Cll. 63F
Cra. 24
Cll. 80

ÍNDICE

DIAGNÓSTICO 11

1 PRESENTACIÓN Y ANTECEDENTES 12

2 OBJETIVOS 17

3 REFERENTE CARTOGRÁFICO 18

4 ÁMBITO DE ESTUDIO 19

4.1 DELIMITACIÓN 19

4.2 MODIFICACIÓN AL ÁMBITO DE LA DELIMITACION DEL DECRETO DISTRITAL 671 DE 2017 20

4.3 CARACTERISTICAS DEL AMBITO DEL PROYECTO 22

4.4 ÁREAS GENERALES 24

4.5 INFORMACIÓN CATASTRAL 24

5 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL 25

5.1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA 25

5.2 CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO ABIÓTICO 25

5.2.1 HIDROLOGÍA 26
5.2.1.1 Calidad del sistema hídrico 27
5.2.2 HIDROGEOLOGÍA 28
5.2.2.1 Aguas subterráneas - acuíferos 28
5.2.3 FACTORES DE AMENAZA Y RIESGO 29
5.2.3.1 Análisis de recurrencia de amenaza por encharcamiento 29
5.2.3.2 Riesgo tecnológico 30
5.2.4 CLIMA 30
5.2.5 CALIDAD DEL AIRE 32

5.3 CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO BIÓTICO 35

5.3.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL 35
5.3.2 VEGETACIÓN 35
5.3.3 AVIFAUNA 35
5.3.4 BALANCE DE ZONAS VERDES 35

6 DIAGNÓSTICO URBANO 36

6.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL 36

6.1.1 PRINCIPALES ELEMENTOS DE LA EEP 36

6.2 ESTRUCTURA FUNCIONAL 38

6.2.1 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO 38
6.2.1.1 Principales elementos del espacio público 38
6.2.1.2 Indicadores de espacio público en el ámbito de estudio 44
6.2.1.3 Condición del espacio público asociado a perfiles viales 45
6.2.2 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS 47
6.2.2.1 Equipamientos en el ámbito de estudio 47
6.2.2.2 Equipamientos por sectores 52
6.2.2.3 Déficit de equipamientos por UPZ 53
6.2.3 SISTEMA DE PATRIMONIO CONSTRUIDO 56
6.2.3.1 Bienes de interés cultural 56

6.3 INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE SERVICIOS 58

6.3.1 SISTEMA VIAL 58
6.3.1.1 Caracterización física 58
6.3.1.1.1 Clasificación malla vial 58
6.3.1.1.2 Perfiles viales 59
6.3.1.1.3 Pavimento 60
6.3.1.1.4 Infraestructura para no motorizados 62
6.3.1.2 Caracterización operativa 64
6.3.1.2.1 Volumen vehicular 64
6.3.1.2.2 Volumen tránsito peatonal y de bicicletas 66
6.3.1.3 Caracterización por modelación 72
6.3.1.3.1 Volumen 72
6.3.1.3.2 Velocidad 72
6.3.1.3.3 Niveles de saturación 72
6.3.1.4 Caracterización estacionamientos 74
6.3.2 SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO 75
6.3.3 REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO 76
6.3.3.1 Redes existentes acueducto 76

6.3.3.2 Redes existentes alcantarillado 76
6.3.4 REDES DE ENERGÍA Y GAS 78

7 ANÁLISIS DEL MARCO NORMATIVO URBANO 79

7.1 DECRETO DISTRITAL 671 DE 2017 79

7.2 CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD (UNIDADES DE PLANEAMIENTO ZONAL UPZ) 81

7.2.1 SECTOR SIETE DE AGOSTO 82
7.2.1.1 Norma aplicable 82
7.2.1.2 Desarrollo actual de la norma 83
7.2.1.3 Desarrollo máximo permitido por la normativa del sector 84
7.2.1.4 Identificación de metros construidos por desarrollar en el sector. 84
7.2.2 SECTOR ALCÁZARES 85
7.2.2.1 Norma aplicable 85
7.2.2.2 Desarrollo actual de la norma 86
7.2.2.3 Desarrollo máximo permitido por la normativa del sector 87
7.2.2.4 Identificación de metros construidos por desarrollar en el sector. 87
7.2.3 SECTOR PATRIA 88
7.2.3.1 Norma aplicable 88
7.2.3.2 Desarrollo actual de la norma 89
7.2.3.3 Desarrollo máximo permitido por la normativa del sector 90
7.2.3.4 Identificación de metros construidos por desarrollar en el sector. 90
7.2.4 CONSUMO ACTUAL DE LA NORMA EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO 91

7.3 ÁREAS DE ACTIVIDAD 94

7.4 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS 96

8 ANÁLISIS MORFOLOGÍA URBANA Y ESTRUCTURA EDILICIA 98

8.1 IDENTIFICACIÓN DE TIPOLOGÍAS DE MANZANA ..98

8.2 TIPOLOGÍAS DE MANZANA POR SECTOR 101

8.2.1 SECTOR SIETE DE AGOSTO 101
8.2.2 SECTOR ALCÁZARES 101
8.2.3 SECTOR PATRIA 102

8.3 IDENTIFICACIÓN DE TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS 103

8.4 TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS PREDOMINANTES POR MANZANAS Y SECTOR 106

8.4.1 SECTOR SIETE DE AGOSTO 106
8.4.2 SECTOR ALCÁZARES 107
8.4.3 SECTOR PATRIA 108

8.5 ALTURAS 109

9 COMPONENTE SOCIAL 111

9.1 CARACTERIZACIÓN DE LA LOCALIDAD BARRIOS UNIDOS 111

9.1.1 RESEÑA HISTÓRICA DE LA LOCALIDAD 111
9.1.2 DEMOGRAFÍA 117
9.1.3 DINÁMICAS DE MOVILIDAD Y VIVIENDA 117

9.2 CARACTERIZACIÓN DE LAS UPZ 118

9.2.1 COMPOSICIÓN DEL HOGAR Y LA DEMOGRAFÍA 118
9.2.2 CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA 120
9.2.3 SALUD 122
9.2.4 ATENCIÓN INTEGRAL A NIÑOS MENORES DE 5 AÑOS 122
9.2.5 EDUCACIÓN 123
9.2.6 FUERZA DE TRABAJO 124
9.2.7 PERCEPCIÓN CONDICIONES DE VIDA 125

9.3 CARACTERÍSTICAS DE LOS SECTORES OBJETO DE ESTUDIO 127

9.3.1 SECTOR SIETE DE AGOSTO 127
9.3.1.1 Condiciones de habitabilidad 127
9.3.1.2 Productividad 129
9.3.1.3 Problemáticas del sector 130
9.3.2 SECTOR LOS ALCÁZARES 131
9.3.2.1 Condiciones de habitabilidad 132
9.3.2.2 Productividad 135

9.3.2.3 Problemáticas del sector alcázares 137
9.3.3 SECTOR PATRIA 138
9.3.3.1 Condiciones de habitabilidad 139
9.3.3.2 Productividad 142
9.3.3.3 Problemáticas del sector patria 143
9.4 ACTORES SOCIALES EN EL AMBITO DE ESTUDIO 144
10 COMPONENTE ECONÓMICO 146
10.1 USOS DEL SUELO 146
10.1.1 SECTOR SIETE DE AGOSTO 146
10.1.2 SECTOR ALCÁZARES 146
10.1.3 SECTOR PATRIA 147
10.2 CADENAS PRODUCTIVAS EN EL TERRITORIO 148
10.2.1 CADENA DE AUTOPARTES 150
10.2.1.1 Relacionamiento 151
10.2.1.2 Requerimientos físicos 151
10.2.1.3 Impactos ambientales, sociales, económicos y urbanísticos 151
10.2.1.4 Asociatividad 152
10.2.2 CADENA DE METALMECÁNICA 152
10.2.2.1 Relacionamiento 152
10.2.2.2 Requerimientos físicos 153
10.2.2.3 Impactos ambientales, sociales y urbanísticos 153
10.2.2.4 Asociatividad 153
10.2.3 CADENA PRODUCTIVA DE TEXTILES Y CONFECCIONES 153
10.2.3.1 Relacionamiento 154
10.2.3.2 Requerimientos físicos 154
10.2.3.3 Impactos ambientales, sociales y urbanísticos 154
10.2.3.4 Asociatividad 155
10.2.4 CADENA PRODUCTIVA DE PAPEL Y ARTES GRÁFICAS 155
10.2.4.1 Relacionamiento 155
10.2.4.2 Requerimientos físicos 155
10.2.4.3 Impactos ambientales, sociales y urbanos de la cadena de papel y artes gráficas 155
10.2.4.4 Asociatividad 156
10.2.5 CADENA DE CAUCHOS Y PLÁSTICOS 156
10.2.5.1 Relacionamiento 156
10.2.5.2 Requerimientos físicos 156
10.2.5.3 Impactos ambientales, sociales y urbanísticos 156
10.2.5.4 Asociatividad 157
10.2.6 CADENA PRODUCTIVA DE CUERO Y MARROQUINERÍA 157
10.2.6.1 Relacionamiento 157
10.2.6.2 Requerimientos físicos 157
10.2.6.3 Impactos ambientales, sociales y urbanísticos 158
10.2.7 CLÚSTER FARMACÉUTICO 158
10.2.7.1 Relacionamiento 158
10.2.7.2 Requerimientos físicos 158
10.2.7.3 Impactos ambientales, sociales y urbanísticos 158
10.2.7.4 Asociatividad 158
10.2.8 CLÚSTER DE ARTES GRÁFICAS 159
10.2.8.1 Relacionamiento 159
10.2.8.2 Impactos ambientales, sociales y urbanísticos 159
10.2.8.3 Asociatividad 159
10.2.9 CLÚSTER DE SALUD 159
10.2.9.1 Relacionamiento 159
10.2.9.2 Requerimientos físicos 159
10.3 ESTRATOS SOCIOECONÓMICOS 160
10.4 DINÁMICA DE LA CONSTRUCCIÓN 161
10.5 VALOR DEL SUELO 164
11 CONCLUSIONES DE DIAGNÓSTICO 166
11.1 COMPONENTE AMBIENTAL 166
11.2 COMPONENTE URBANO 166
11.2.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL 166
11.2.2 ESTRUCTURA FUNCIONAL 166
11.2.2.1 Sistema de espacio público 166
11.2.2.2 Sistema de equipamientos 167
11.2.2.3 Sistema de patrimonio construido 167
11.3 INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE SERVICIOS 167
11.3.1.1 Infraestructura vial 167
11.3.1.2 Infraestructura de servicios 168

11.4 MARCO NORMATIVO URBANO.....168
11.4.1.1 Condiciones de edificabilidad..... 168
11.4.1.2 Áreas de actividad y tratamientos urbanísticos. 169
11.5 MORFOLOGIA URBANA Y ESTRUCTURA EDILICIA 169
11.5.1.1 Morfología urbana 169
11.5.1.2 Estructura edilicia..... 170
11.6 COMPONENTE SOCIAL 170
11.7 COMPONENTE ECONÓMICO 170
11.7.1.1 Usos del suelo..... 170
11.7.1.2 Cadenas productivas 171

ÍNDICE DE PLANOS

Plano 1 Referente cartográfico.....18
Plano 2 Ámbito de estudio. 19
Plano 3 Ámbito de estudio – condiciones de accesibilidad. 23
Plano 4 Susceptibilidad a encharcamiento ámbito de estudio. ...29
Plano 5 Amenaza tecnológica ámbito de estudio. 30
Plano 6 Estructura ecológica principal ámbito de influencia. 37
Plano 7 Estructura ecológica ámbito de estudio.....38
Plano 8 Sistema de Espacio Público.....39
Plano 9 Sistema de Equipamientos.....47
Plano 10 Bienes de Interés Cultural. 57
Plano 11 Clasificación malla vial. 58
Plano 12 Perfiles viales.....59
Plano 13 Tipo de pavimento malla vial. 61
Plano 14 Estado del pavimento malla vial. 61
Plano 15 Ciclorutas. 63
Plano 16 Ancho de andenes. 63
Plano 17 Flujo de peatones.....68
Plano 18 Flujos de bicicletas.....72
Plano 19 Volumen promedio en la red vehicular. 73
Plano 20 Velocidad promedio en la red vehicular.....73
Plano 21 Nivel de saturación vehicular en la red. 74
Plano 22 Sistema de transporte público. 75
Plano 23 Diagnóstico infraestructura de acueducto y alcantarillado. 77
Plano 24 Diagnóstico redes de energía y gas. 78
Plano 25 Marco normativo UPZ. 81
Plano 26 Sectores normativos Siete de Agosto. 82
Plano 27 Sectores normativos Alcázares. 85
Plano 28 Sectores normativos Patria. 88
Plano 29 Identificación de número máximo de m2 desarrollables por manzana ámbito de estudio.....91
Plano 30 Porcentaje de área desarrollable por manzana ámbito de estudio.....93
Plano 31 Áreas de actividad ámbito de estudio.....94
Plano 32 Tratamientos urbanísticos ámbito de estudio. 96
Plano 33 Plano No 1 Decreto Distrital 671 de 2017. 97
Plano 34 Tipologías de manzana ámbito de estudio. 98
Plano 35 Tipologías edificatorias ámbito de estudio.....106
Plano 36 Alturas estructuras edilicias ámbito de estudio.....110
Plano 37 Usos del suelo ámbito de estudio.....147
Plano 38 Establecimientos por manzana ámbito de estudio. ...149
Plano 39 Estratos socioeconómicos de los predios del ámbito de estudio 160
Plano 40 Estructura socioeconómica Bogotá.....162
Plano 41 Proyectos en Bogotá con valor de venta por m2 entre 6 y 7.5 millones de pesos.....163
Plano 42 Valor de suelo ámbito de estudio. 166

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Delimitación ámbito de estudio.....19
Tabla 2 Identificación catastral predio “La Estación”. 21
Tabla 3 Normativa predio “La Estación”. 21
Tabla 4 Principales conexiones del ámbito de estudio. 23
Tabla 5 Cuadro de áreas condiciones actuales ámbito de estudio. 24
Tabla 6 Información predial general ámbito de estudio. 24

Tabla 7 Identificación de estaciones para análisis de calidad del agua. 27
Tabla 8 Índice de la calidad del agua (WQI) en Río Salitre. 28
Tabla 9 Puntos de extracción de agua subterránea. 28
Tabla 10 Ubicación de estaciones hidrometeorológicas ámbito de estudio. 31
Tabla 11 Comportamientos PM 2.5 promedios anuales para los años 2015-2017 y cambio de concentración. 33
Tabla 12 Elementos de la estructura ecológica principal en el área de influencia del ámbito de estudio. 36
Tabla 13 Principales elementos de la Estructura Ecológica Principal. 36
Tabla 14 Tipos de parques en el ámbito de estudio. 39
Tabla 15 Elementos del espacio público en el ámbito de estudio. 40
Tabla 16 Parques de escala zonal. 41
Tabla 17 Parques de escala vecinal. 42
Tabla 18 Parques de bolsillo. 43
Tabla 19 Ficha técnica Canal de Río Negro. 44
Tabla 20 Índice de espacio público por sectores. 44
Tabla 21 Índice de espacio público asociado a la estructura ecológica principal. 45
Tabla 22 Equipamientos en el ámbito de estudio, según tipo y escala. 47
Tabla 23 Destinación de suelo según tipo de equipamiento. 48
Tabla 24 Matriz de impactos Cementerio Distrital del Norte. 49
Tabla 25 Equipamientos con condición de permanencia. 50
Tabla 26 Cuantificación de área de suelo con condición de permanencia. 51
Tabla 27 Equipamientos sector Siete de Agosto, según tipo, escala y condición de permanencia. 52
Tabla 28 Equipamientos sector Alcázares, según tipo, escala y condición de permanencia. 52
Tabla 29 Equipamientos sector Patria, según tipo, escala y condición de permanencia. 52
Tabla 30 Cuantificación de déficit de equipamientos (área de suelo y cantidad) 2107 - UPZ No 98 Alcázares. 53
Tabla 31 Cuantificación de déficit de equipamientos (área de suelo y cantidad) 2107 - UPZ No 21 Andes. 54
Tabla 32 Relación de bienes de interés cultural en el ámbito de estudio. 56
Tabla 33 Volumen total estaciones maestras AC 72 con Av. NQS y AK 24 65
Tabla 34 Volumen total estaciones maestras AC 72 con Av. NQS y AK 24 65
Tabla 35 Volumen hora de modelación día típico. 65
Tabla 36 Peatones totales en el día típico. 66
Tabla 37 Peatones totales en el día atípico. 67
Tabla 38 Bicicletas totales en el día típico. 69
Tabla 39 Bicicletas totales en el día atípico. 70
Tabla 40 Cupos de estacionamientos situación actual. 74
Tabla 41 Caracterización redes de acueducto y alcantarillado 76
Tabla 42 Identificación de sectores normativos en el ámbito de estudio. 81
Tabla 43 Sectores normativos Siete de Agosto. 82
Tabla 44 Condiciones de edificabilidad sector Siete de Agosto. 82
Tabla 45 Tipología edificatoria sector Siete de Agosto. 82
Tabla 46 Desarrollo actual de la norma sector Siete de Agosto. 83
Tabla 47 Máximo desarrollo permitido por la UPZ sector Siete de Agosto. 84
Tabla 48 Sectores normativos Alcázares. 85
Tabla 49 Condiciones de edificabilidad sector Alcázares. 85
Tabla 50 Tipología edificatoria sector Alcázares. 86
Tabla 51 Desarrollo actual de la norma sector Alcázares. 86
Tabla 52 Máximo desarrollo permitido por la UPZ sector Alcázares. 87
Tabla 53 Sectores normativos Patria. 88
Tabla 54 Condiciones de edificabilidad sector Patria. 88
Tabla 55 Desarrollo actual de la norma Sector Patria. 89
Tabla 56 Máximo desarrollo permitido por la UPZ sector Patria. 90

Tabla 57 Consumo actual de norma e identificación de potencial máximo de construcción permitido por las UPZ en el ámbito de estudio. 92
Tabla 58 Identificación de áreas de actividad en el ámbito de estudio. 94
Tabla 59 Cuadro general indicativo de usos permitidos y localización según área de actividad. 95
Tabla 60 Tipologías de manzana. 99
Tabla 61 Tipologías edificatorias. 104
Tabla 62 Nivel de educación más alto alcanzado por el padre de familia Localidad Barrios Unidos. 119
Tabla 63 Afiliación por régimen de seguridad social en salud Localidad Barrios Unidos. 122
Tabla 64 Nivel educativo alcanzado por el jefe de hogar Localidad de Barrios Unidos. 124
Tabla 65 Ocupación de la población Localidad de Barrios Unidos. 124
Tabla 66 Posición ocupacional del trabajador Localidad de Barrios Unidos. 125
Tabla 67 Identificación de problemas sector Siete de Agosto... 131
Tabla 68 Identificación de problemas sector Los Alcázares..... 138
Tabla 69 Identificación de problemas sector Patria. 143
Tabla 70 Actores sociales ámbito de estudio. 144
Tabla 71 Usos del suelo Sector Siete de Agosto 146
Tabla 72 Usos del suelo Sector Alcázares 146
Tabla 73 Usos del suelo Sector Patria 147
Tabla 74 Número de establecimientos por tamaño y empleo generados en el ámbito de estudio. 148
Tabla 75 Número de establecimientos y empleos en área de Alameda Entreparques desagregado por sectores y barrios. 150
Tabla 76 Información predial general ámbito de estudio. 164
Tabla 77. Valores del suelo Sector Siete de Agosto 165
Tabla 78. Valores del suelo Sector Alcázares 165
Tabla 79. Valores del suelo Sector Patria 165

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 Sectores del ámbito de estudio. 20
Gráfico 2 Precipitación mensual - multianual (2015 - 2017) ámbito de estudio. 31
Gráfico 3 Temperatura promedio anual (2013 – 2017) ámbito de estudio. 31
Gráfico 4 Promedios de PM_{10} anuales para la estación Centro del Alto Rendimiento – CDAR. 32
Gráfico 5 Promedios de PM_{10} anuales para la estación de Las Ferias. 32
Gráfico 6 Elementos del Sistema del Espacio Público. 39
Gráfico 7 Evaluación de equipamientos para su permanencia o reubicación. 51
Gráfico 8 Clasificación malla vial 58
Gráfico 9 Perfiles Viales. 59
Gráfico 10 Volumen vehicular aforado para día típico. 64
Gráfico 11 Volumen vehicular aforado para día atípico. 64
Gráfico 12 Composición vehicular de la red vial 66
Gráfico 13 Estaciones de Transmilenio. 75
Gráfico 14 Estructura Decreto Distrital 671 de 2017. 79
Gráfico 15 Determinantes para la formulación del Instrumento Intermedio. 79
Gráfico 16 Objetivos urbanos del Instrumento Intermedio. 80
Gráfico 17 Desarrollo actual de la norma sector Siete de Agosto. 83
Gráfico 18 Resumen condiciones de edificabilidad sector Siete de Agosto. 84
Gráfico 19 Desarrollo actual de la norma sector Alcázares. 87
Gráfico 20 Resumen condiciones de edificabilidad sector Alcázares. 87
Gráfico 21 Desarrollo actual de la norma Sector Patria. 89
Gráfico 22 Resumen condiciones de edificabilidad Sector Patria. 90
Gráfico 23 Potencial constructivo total ámbito de estudio. 91
Gráfico 24 Tipologías de manzana sector Siete de Agosto. 101
Gráfico 25 Tipologías de manzana sector Alcázares. 102

Gráfico 26 Tipologías de manzana sector Patria.....103
Gráfico 27 Tipología edificatoria predomínate por manzana sector Siete de Agosto. 107
Gráfico 28 Tipología edificatoria predomínate por manzana sector Alcázares.....108
Gráfico 29 Tipología edificatoria predomínate por manzana sector Alcázares.....109
Gráfico 30 Distribución de la población localidad Barrios Unidos. 118
Gráfico 31 No de Personas que componen los hogares Localidad Barrios Unidos. 119
Gráfico 32 Tipo de vivienda Localidad de Barrios Unidos. 120
Gráfico 33 Cuartos o piezas de las que disponen los hogares 121
Gráfico 34 Tipo de tenencia de la vivienda ocupada por el hogar Localidad de Barrios Unidos. 121
Gráfico 35 Afiliación a alguna entidad de seguridad social en salud Localidad Barrios Unidos. 122
Gráfico 36 Personas estudiando Localidad Barrios Unidos.....123
Gráfico 37 Tipo de contrato laboral población Localidad Barrios Unidos. 125
Gráfico 38 Condiciones de vida del hogar, respecto al que 126
Gráfico 39 Ingresos por hogar Localidad Barrios Unidos. 126
Gráfico 40 Establecimientos y número de empleados sector Siete de Agosto. 129
Gráfico 41 Distribución de las actividades económicas sector Siete de Agosto. 130
Gráfico 42 Establecimientos y número de empleados sector Alcázares.....136
Gráfico 43 Distribución de las Actividades Económicas sector Los Alcázares.....137
Gráfico 44 Establecimientos y número de empleados sector Patria. 142
Gráfico 45 Distribución de establecimientos por tamaño de empresa sector Patria.....142
Gráfico 46 Distribución de las actividades económicas sector Patria. 143
Gráfico 47 Estratos pedios ámbito de estudio.....160
Gráfico 48 relación entre precios de la tierra y distancia a los centros de empleo.....161
Gráfico 49 Distribución de los Proyectos y Unidades de vivienda dentro de un rango de venta de 6 a 7.5 millones de pesos en Bogotá por distancia a Torre Colpatria.....164

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1 Predio la Estación. 20
Imagen 2 Predio la Estación. 21
Imagen 3 Predio la Estación. 21
Imagen 4 Ámbito de estudio. 23
Imagen 5 Contaminación visual Sector Siete de Agosto. 34
Imagen 6 Contaminación visual Sector Siete de Agosto. 34
Imagen 7 Canal de Rio Negro.....44
Imagen 8 Ocupación de andenes y vías sector Siete de Agosto. 45
Imagen 9 Ocupación de andenes y vías sector Siete de Agosto. 45
Imagen 10 Ocupación de andenes y vías sector Alcázares. 45
Imagen 11 Áreas de expansión Cementerio Distrital del Norte. .50
Imagen 12 Parroquia la Asunción de Nuestra Señora.....57
Imagen 13 Convento Siervas de María. 57
Imagen 14 Perfiles viales actuales.....59
Imagen 12 Identificación de manzanas desarrollables sector Siete de Agosto. 83
Imagen 13 Identificación de manzanas desarrollables sector Alcázares. 86
Imagen 14 Identificación de manzanas desarrollables sector Patria. 89
Imagen 15 Tipologías de manzana sector Siete de Agosto.....101
Imagen 16 Tipologías de manzana sector Alcázares. 102
Imagen 17 Tipologías de manzana sector Patria. 103
Imagen 18 Tipología edificatoria predomínate por manzana sector Siete de Agosto. 106

Imagen 19 Tipología edificatoria predomínate por manzana sector Alcázares. 107
Imagen 20 Tipología edificatoria predomínate por manzana sector Patria. 108
Imagen 24 Plano de Bogotá 1932. 111
Imagen 25 Estadio La Salle 1932. 112
Imagen 26 Aerofotografía sector Campín y Siete de Agosto (se identifica el predio de la Quinta Mutis). 112
Imagen 27 Primeras viviendas en el barrio Alcázares. 113
Imagen 28 Plano de Bogotá 1953. 114
Imagen 29 Plano de crecimiento urbano [1538-1957] (1957). ..115
Imagen 30 Plano de Bogotá D.E. (1958). 115
Imagen 31 Calle 80 en los Años Setenta. 116
Imagen 32 Barrio La Paz y Siete de Agosto: Perfil Cl 66 / Kr 28 y 28ª. 128
Imagen 33 Barrio La Paz y Siete de Agosto: Perfil 28A / Cl 67 y 68. 128
Imagen 34 Barrio La Paz y Siete de Agosto: Perfil Calle 64 / Kr 28A y 28B. 128
Imagen 35 Barrio La Paz y Siete de Agosto: Esquina Kr 28 con Cl 65. 129
Imagen 36 Barrio Los Alcázares: *Perfil Cl 71B / Kr 27C y 28.* .133
Imagen 37 Barrio Los Alcázares: *Perfil Kr 28A / Cl 71 y 71B.* .133
Imagen 38 Barrio Los Alcázares: *Perfil Cl 72 / Kr 28A y 28B.* .133
Imagen 39 Barrio Santa Sofía: Esquina Cl 77con Kr 28ª. 134
Imagen 40 Barrio Santa Sofía: Esquina Cl 78 con Kr 28ª. 134
Imagen 41 Barrio Santa Sofía: Esquina Cl 79 con Kr 28B. 134
Imagen 42 Barrio Santa Sofía: Kr 28A con Cl 79. 134
Imagen 43 Urbanización San Martín: Esquina Kr 49A / Cl 86. .139
Imagen 44 Urbanización San Martín: **Perfil** Kr 49A / Cl 86A y 85ª 139
Imagen 45 Urbanización San Martín: Esquina Kr 49A / Cl 86B. 140
Imagen 46 Urbanización San Martín: Esquina Cl 85A / Kr 49A. 140
Imagen 47 Barrio La Patria: Esquina Kr 49D / Cl 86C. 140
Imagen 48 Barrio La Patria: Perfil Kr 49C / Cl 86B y 85C costado norte. 141
Imagen 49 Barrio La Patria: Esquina Kr 49C / 86B. 141
Imagen 50 **Barrio La Patria: Esquina Kr 49A / Cl 87.** 141
Imagen 51 Cadenas productivas identificadas en el ámbito de estudio. 150
Imagen 52 Cadena productiva de autopartes. 151
Imagen 53 Cadena productiva de metalmecánica. 152
Imagen 54 Cadena productiva textiles y confecciones. 154
Imagen 55 Cadena productiva papel y artes gráficas. 155
Imagen 56 Cadena de cauchos y plásticos. 156
Imagen 57 Cadena de cuero, calzado y marroquinería. 157
Imagen 58 Clúster de comunicación gráfica. 159

DIAGNÓSTICO

1 PRESENTACIÓN Y ANTECEDENTES

Más del 80% de la población de América Latina y el Caribe vive en las ciudades (ONU Hábitat 2012), convirtiéndola en una de las regiones más urbanizadas del mundo. La alta concentración de población en las ciudades, hace que se esté replanteando el desarrollo urbano de dichos territorios, mediante mecanismos de gestión del suelo a través de los cuales se generen mejores condiciones de vida, optimizando y densificando áreas propicias para renovar y plantear de manera sostenible el crecimiento urbano, conforme a las estructuras y soportes urbanos existentes y proyectados.

Dentro de los objetivos de ordenamiento de Bogotá se plantea promover el uso eficiente del suelo disponible en el área urbana, con el fin de contribuir a mitigar las presiones de urbanización en la sabana y cerros colindantes[1], siendo la Renovación Urbana, una de las herramientas para su materialización.

La Renovación Urbana tiene como objetivo propiciar un reordenamiento de la estructura urbana de zonas estratégicamente ubicadas de la ciudad que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado; zonas del suelo urbano que por procesos de deterioro urbanístico y social se encuentran abandonadas y con un aprovechamiento muy bajo en relación con su potencial, asociado a su ubicación dentro de la ciudad y a la disponibilidad de redes de comunicación y servicios públicos[2].

Para lograr el anterior objetivo la política de Renovación Urbana se propone[3]:

1. *"Efectuar actuaciones públicas que conlleven el desarrollo de proyectos integrales de renovación.*
2. *Estimular la vinculación del capital privado mediante la reducción de factores de incertidumbre*
3. *Promover la aplicación de una normativa sencilla y transparente.*
4. *Agilizar los procesos y trámites.*
5. *Brindar apoyo técnico y operativo a la ejecución de proyectos por medio de la empresa de Renovación Urbana, encargada de gestionar, liderar, promover y coordinar esos proyectos"*.

De conformidad con lo anterior, la Renovación Urbana se encuentra definida en el artículo 373 del Decreto Distrital 190 de 2004 como:

"Aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo".

Así mismo, determina que las zonas a las cuales les aplica el Tratamiento son las que se encuentran en alguna de las siguientes situaciones:

"1. Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato;

2. Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan."

1 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT). Artículo 1. Numeral 8.

2 Ibíd; Art. 159.

3 Ibíd; Art. 159.

Siendo la segunda condición en el marco del ordenamiento territorial, la motivación para la formulación del Proyecto Integral de Renovación Urbana "Alameda Entreparques", al contar con una localización estratégica:

a) En el ámbito de influencia de dos centralidades propuestas por el modelo de ordenamiento: Calle 72 – Calle 100 (centralidad de integración internacional y nacional) y Siete de Agosto (centralidad de integración urbana).

b) En el centro de tres elementos de la estructura ecológica principal (Parque Simón Bolívar – Parque de los Novios, Canal de Rio Negro y Parque el Virrey).

c) Sobre tres corredores de la malla vial arterial de la ciudad y del sistema de transporte público masivo (Troncal NQS, Suba y Calle 80).

Sumado a su localización estratégica se tiene que actualmente el territorio se caracteriza por:

a) Un bajo aprovechamiento del suelo (15 hogares por hectárea, que se traducen en 42[4] habitantes por hectárea, con un promedio de 3,5 pisos de altura de las edificaciones).

b) El desplazamiento progresivo de la actividad residencial (2.827[5] hogares frente a 5.085[6] establecimientos de servicios y comercio).

c) La implantación cadenas productivas (autopartes, textiles, metalmecánica, papel y artes gráficas, cueros, comunicación gráfica, cauchos y plásticos, salud y farmacéutica) con la generación de 32.173[7] empleos y la atracción de población flotante sin la infraestructura urbana de soporte requerida, en cuanto a espacios públicos, equipamientos, vías y servicios públicos.

Dado lo anterior, se tiene un territorio en proceso de cambio que requiere de una herramienta de planificación urbana que le permita:

a) Aprovechar de manera más eficiente el suelo, dada su localización estratégica en el modelo de ordenamiento propuesto para la ciudad.

b) Preservar el tejido residencial existente acorde con las nuevas necesidades habitacionales de la población.

c) Implantar de manera organizada las cadenas productivas (industria, comercio y servicios) identificadas en el territorio.

d) Proveer la infraestructura urbana de soporte requerida (espacio público, equipamientos, infraestructura vial y de servicios públicos).

e) Transformarse progresivamente, a través de procesos de gestión de suelo de fácil implementación por parte de sus propietarios, que permitan en un horizonte de largo plazo concretar la vocación y el modelo de ordenamiento propuesto para la pieza.

En concordancia con lo anterior, y en el marco del Acuerdo Distrital 645 de 2016 "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá

[4] Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Cálculos a partir de Documento Técnico de Soporte Solicitud de incorporación al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo sectores (siete de agosto, alcázares, patria). Bogotá 2017. Pág. 114.

[5] Ibíd; Pág. 114.

[6] Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Estudio de Cadenas Productivas. Contrato No 175 de 2018.

[7] Ibíd.

D.C. 2016-2020 - Bogotá Mejor Para Todos", la Administración Distrital plantea la formulación del Proyecto Integral de Renovación Urbana Alameda Entreparques, el cual se enmarca dentro del Pilar Democracia Urbana, en el Programa Intervenciones Integrales del Hábitat.

Este programa tiene como propósito generar actuaciones urbanísticas relacionadas con el ordenamiento del territorio, articulando prioridades, tiempos y recursos, entre los diferentes actores que intervienen, con el fin de garantizar la concreción de la visión de ciudad.

Como lineamiento general se propende generar actuaciones urbanísticas sostenibles, armonizando los usos del suelo con la Estructura Ecológica Principal como eje del ordenamiento del territorio.

En este sentido, se generarán *"instrumentos de planificación, gestión y financiación que propicien la concreción de la visión de ciudad y la concepción de proyectos estructurantes con enfoque integral, que produzcan transformaciones de mayor escala. La estrategia prevé diseñar instrumentos que permitan intervenciones urbanas de renovación que sean autofinanciables, tanto en la escala macro como es el caso de las vías, como en la escala micro por ejemplo a través de la intervención puntual de parques vecinales y de bolsillo (…)"*[8].

Para lo anterior, durante la vigencia 2017, la Empresa de Renovación y Desarrollo urbano de Bogotá, adelantó la solicitud de incorporación de suelo al tratamiento de renovación urbana, para el ámbito de delimitación del proyecto[9], lo cual que se materializó con la expedición del Decreto Distrital 671 de 2017.

Decreto Distrital 671 de 2017.

Soportado en su respectivo DTS el citado decreto incorpora unas áreas de terreno al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo ubicadas en las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ No. 98 Los Alcázares y No. 21 Los Andes, asigna la modalidad de redesarrollo a algunos de los predios que ya estaban sujetos al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación de las mismas UPZ, y establece los lineamientos generales para el desarrollo de las áreas incorporadas o asignadas, a través de un instrumento(s) intermedio(s) que reglamente la articulación en la formulación y gestión de planes parciales[10].

Dentro de los principales lineamientos establecidos por este decreto se encuentran los siguientes:

Elemento articulador[11]
Establece que el (los) instrumento(s) intermedio(s) constituirá(n) un proyecto integral cuyo eje articulador es el elemento de espacio público denominado "Alameda". Plantea que a través de éste se definían las condiciones del espacio público conector, la generación de suelo para nuevos equipamientos, el desarrollo de nuevos usos, la generación de vivienda y usos complementarios.

Objetivos urbanos[12]
Señala los siguientes objetivos urbanos como el fin del instrumento(s) intermedio(s) a definir:

- Integrar a través de la generación de una franja de espacio público denominada "Alameda" tres elementos de la

[8] Bases Plan Distrital de Desarrollo "Bogotá Mejor para Todos". Pág. 218.
[9] El ámbito de delimitación del proyecto comprende dos polígonos: el primero entre la Calle 63 F y 80, entre Carrera 24 y Avenida Norte – Quito – Sur. El segundo entre Calle 80 y Canal de Rio Negro, Entre Avenida Norte – Quito – Sur y Avenida Suba.

[10] Decreto Distrital 671 de 2017. Art. 1.
[11] Ibíd; Art. 6.
[12] Ibíd; Art. 6.

estructura ecológica principal de la ciudad: Parque de los Novios, Canal Río Negro y Parque el Virrey.

- Aprovechar la localización estratégica de los sectores Siete de Agosto, Alcázares y Patria respecto a la centralidad de integración nacional e internacional Calle 72 - Calle 100 y a los ejes de la malla vial arterial principal Avenida NQS, Avenida Calle 80 y Avenida Suba, asociados a los elementos del sistema de transporte: Transmilenio, SITP, proyecto Metro y red de ciclorrutas.
- Establecer condiciones urbanas propicias que permitan reconfigurar morfológicamente el área de planificación, a partir de una nueva estructura urbana que propenda por la generación de la "Alameda", suelo desarrollable a través de procesos de renovación y espacios públicos para equipamientos e infraestructura vial.
- Incrementar la edificabilidad en los sectores Siete de Agosto, Alcázares y Patria, con el propósito de aprovechar el potencial de su localización estratégica asumiendo la carga urbanística que representa la construcción de la infraestructura requerida para el desarrollo del proyecto integral.
- Promover de manera organizada la permanencia de los usos urbanos existente en el ámbito de aplicación, teniendo en cuenta la intensidad de las actividades y su dinámica económica, generando las condiciones óptimas para la mezcla de usos del suelo que garantice una adecuada coexistencia y complementariedad.
- Generar conexiones transversales a la "Alameda", con énfasis en la movilidad peatonal, ciclorrutas y su relación con los equipamientos que garanticen la conectividad entre los diversos sistemas existentes y proyectados.

[13] Ibid; Art. 7.
[14] Ibid; Art. 8.

Sistema de espacio público[13]

En relación con el sistema del espacio dispone que la gestión a través de planes parciales deberá generar una "Alameda" que se constituirá el elemento articulador de la propuesta de espacio público del área incorporada a renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, y que su costo de ejecución junto con el valor del suelo sea incluido en el respectivo reparto equitativo de cargas y beneficios de los citados planes parciales.

Sistema de movilidad[14]

En relación con el sistema de Movilidad plantea tener en cuenta los perfiles para la malla vial arterial, intermedia y local.

Sobre las vías de la malla vial arterial se deberá plantear una cesión de espacio público que junto con el andén existente genere un espacio peatonal con una dimensión de doce metros (12 mts.) contada desde el sardinel existente hasta el nuevo lindero del predio o predios, que incluyen el control ambiental.

Para los andenes sobre la malla intermedia y local se establece un ancho de cinco (5) metros, indicando que el ancho de los andenes solo se disminuirá en los casos donde se encuentren edificaciones existentes que se definan como permanencias, conservando como mínimo el ancho existente.

Ordena privilegiar los modos de transporte no motorizados favoreciendo los desplazamientos peatonales y en bicicleta a través de andenes y ciclorrutas.

Equipamientos[15]

Los equipamientos o nodos de equipamientos de escala urbana o metropolitana propuestos deberán establecer conexiones espaciales y funcionales con la "Alameda" siendo La Secretaría

[15] Ibíd; Art. 9

Distrital de Planeación con base en los estudios y análisis técnicos del proyecto integral que elabore la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. – ERU quien definirá la vocación de los mismos.

Formulación del instrumento intermedio[16]
Ordena a la Empresa de Renovación y Desarrollo urbano de Bogotá como responsable de la formulación del (los) instrumento(s) intermedio(s) el cual será evaluado(s) por parte de la Secretaría Distrital de Planeación de conformidad con las normas aplicables a la materia y en cumplimiento de los lineamientos establecidos en el citado decreto.

En sus disposiciones finales establece que el(los) instrumento(s) intermedio(s) podrá(n) ajustar o modificar disposiciones a las que refiere el citado decreto según se demuestre su pertinencia mediante los estudios que se elaboren para el efecto[17].

En este sentido, el presente Documento Técnico de Soporte sobre la base de los estudios técnicos adelantados propone modificaciones a las determinantes del decreto 671 de 2017 y sobre estas define:

- El ámbito de delimitación del proyecto.
- La propuesta de ordenamiento para la pieza en general
- La articulación de los sistemas de reparto
- Los sistemas urbanos de soporte requeridos (espacio público, equipamientos, infraestructura vial y de servicios públicos).
- La jerarquización de áreas de actividad y usos del suelo.
- Las medidas de mitigación de impactos para la adecuada implantación y funcionamiento de los usos propuestos en el territorio.
- Las modalidades de renovación urbana para el desarrollo de la pieza
- Los lineamientos para el desarrollo de la pieza a través de la modalidad de redesarrollo (directrices para la formulación de planes parciales).
- Los lineamientos para el desarrollo de la pieza a través de la modalidad de reactivación (fichas normativas para englobes de predios).
- El esquema de gestión y operativo para la construcción de los sistemas urbanos de soporte requeridos, los cuales serán liderados por la Administración Distrital en cabeza de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

[16] Ibíd; Art. 10.

[17] Ibíd; Art. 19.

2 OBJETIVOS

Son objetivos del presente documento técnico de soporte:

1. Diagnosticar el estado actual de los sistemas urbanos de soporte: espacios públicos, equipamientos, infraestructura vial y de servicios públicos y así estimar las necesidades futuras del territorio.

2. Identificar los tratamientos urbanísticos establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, las Unidades de Planeamiento Zonal y el Decreto Distrital 671 de 2017, con el propósito de determinar su correspondencia con las condiciones actuales y necesidades futuras del territorio.

3. Identificar los usos del suelo permitidos por las UPZ y los existentes para establecer jerarquías de localización en el territorio.

4. Caracterizar socioeconómicamente la población con el fin de establecer sus condiciones actuales y sus necesidades.

5. Identificar las cadenas productivas presentes en el territorio y su relacionamiento espacial con la actividad residencial.

6. Identificar y clasificar las distintas morfologías de manzanas y lotes con el fin de propiciar una nueva configuración predial que permita un mayor aprovechamiento del suelo.

7. Buscar fórmulas urbanísticas que incentiven el desarrollo de la pieza permitiendo su transformación progresiva trascendiendo el desarrollo predio a predio.

8. Establecer las condiciones normativas para la formulación de un instrumento que permita el desarrollo futuro de la pieza.

9. Definir las bases a tener en cuenta para el esquema de gestión, financiación y operación para la construcción de los sistemas urbanos de soporte requeridos.

10. Definir la estrategia sobre la cual se sienta un modelo de ordenamiento de una pieza estratégica de la ciudad, a partir de la implementación progresiva de la norma urbana propuesta.

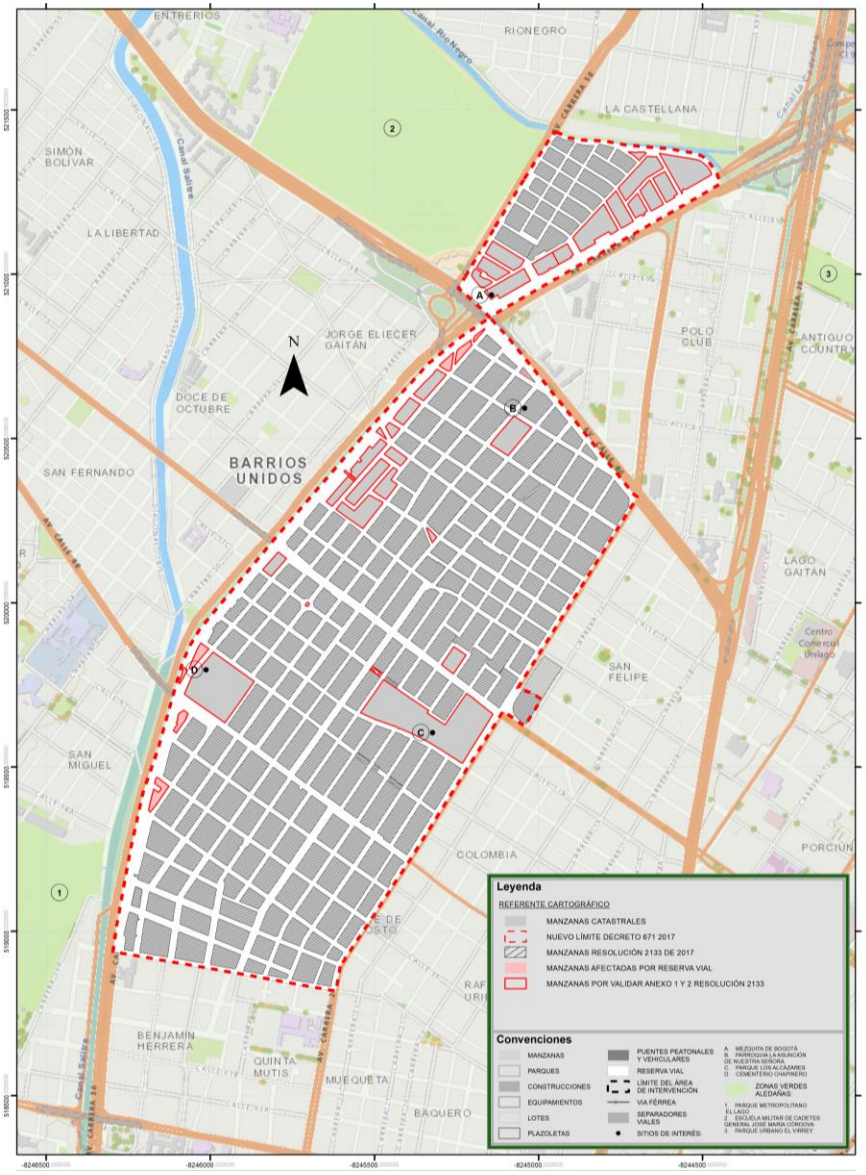
3 REFERENTE CARTOGRÁFICO

Para la elaboración del Proyecto Integral de Renovación Urbana Alameda Entreparques y mayor precisión de las bases del instrumento de planeamiento a formular se ha tomado como referente cartográfico las Manzanas Catastrales, según lo dispuesto en la Resolución 2133 del 2017 de la SDP, cuyo artículo primero establece:

> *"La cobertura digital correspondiente a los sectores antiguos y consolidados en el Distrito Capital que surgieron con anterioridad al Acuerdo 30 de 1961 y la correspondiente a los predios urbanos en los que procede la aplicación excepcional del plano de la Manzana Catastral como soporte técnico cartográfico para adelantar los trámites de actuaciones urbanísticas correspondientes a licencias de construcción en cualquier modalidad, reconocimiento de edificaciones, subdivisión en la modalidad de reloteo y licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización."*

Lo anterior lleva a concluir, que para la mayoría de las manzanas del área de estudio se utilizarán como base geográfica la fuente de catastro, a través de las manzanas catastrales, las cuales son la base fundamental para los análisis territoriales de las entidades distritales, cuyos límites y extensión espacial se hallan definidos, según se especifica en el Artículo 4 de la Resolución 2133 del 2017.

Plano 1 Referente cartográfico.



4 ÁMBITO DE ESTUDIO

4.1 DELIMITACIÓN

El Proyecto Integral de Renovación Urbana (PIRU) Alameda Entreparques se encuentra ubicado en la localidad de Barrios Unidos, en las Unidades de Planeamiento (UPZ) Nro. 21 Los Andes y Nro. 98 Los Alcázares. Se desarrolla en 185,4 hectáreas, comprendidas entre los siguientes límites:

Tabla 1 Delimitación ámbito de estudio.

	SECTORES		
LIMITES	**Siete de Agosto**	**Alcázares**	**Patria**
NORTE	Avenida Calle 68	Avenida Calle 80	Canal de Rio Negro – Calle 90
SUR	Avenida Calle 63 F	Avenida Calle 68	Avenida Calle 80
OCCIDENTE	Avenida Ciudad de Quito	Avenida Ciudad de Quito	Avenida Alfredo Bateman
ORIENTE	Avenida Colombia (Carrera 24)	Avenida Colombia (Carrera 24)	Avenida Ciudad de Quito

El área de estudio para efectos de diagnóstico se divide geográficamente en tres sectores a saber:

- Siete de agosto.
- Alcázares.
- Patria.

Plano 2 Ámbito de estudio.

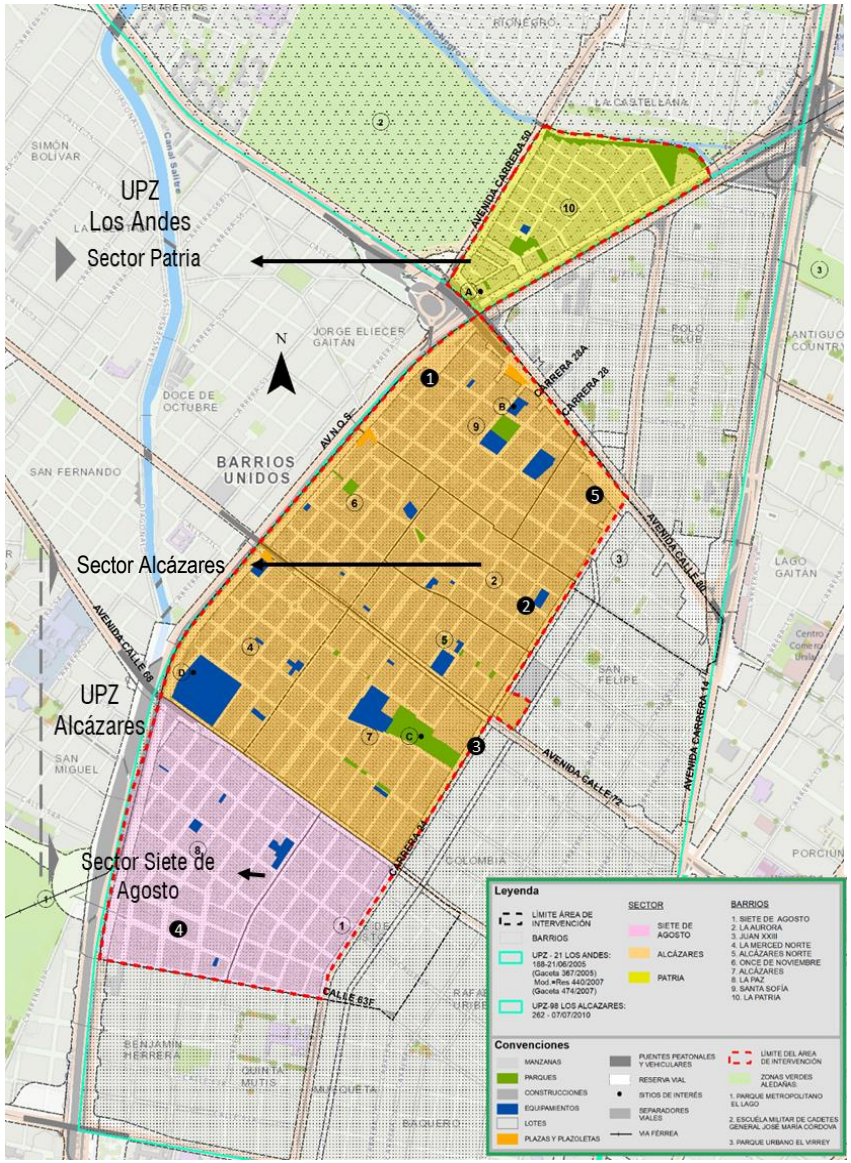
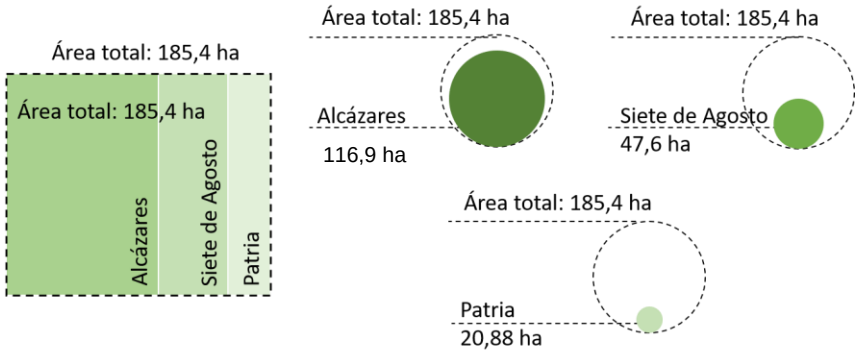


Gráfico 1 Sectores del ámbito de estudio.



4.2 MODIFICACIÓN AL ÁMBITO DE LA DELIMITACION DEL DECRETO DISTRITAL 671 DE 2017

Los estudios realizados a partir de la expedición del Decreto Distrital 671 de 2017, evidenciaron la necesidad y pertinencia de incorporar al tratamiento de renovación urbana el ámbito correspondiente al predio conocido como “La Estación”, con base en la siguiente justificación:

El predio denominado “La Estación”, localizado sobre el costado norte de la Calle 72, entre Carrera 23 y Carrera 24 en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No 98 Los Alcázares, fue transferido del DADEP en favor de la entonces METROVIVIENDA, mediante Resolución No. 017 del 05 de febrero de 2014, en virtud de lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley 1150 de 2007 y artículo 41 de la 1537 de 2012, y las competencias de METROVIVIENDA para *“promover la oferta masiva del suelo urbano para facilitar la ejecución de proyectos integrales de vivienda de interés social”.*

[18] Áreas Decreto Distrital 481 de 2014.

Inicialmente, el predio de propiedad del Distrito Capital fue adquirido en virtud de la Escritura Pública No. 5372 del 30 de noviembre de 1945 otorgada en la Notaría 4ª de Bogotá.

Mediante Decreto Distrital 481 de 2014, *“por el cual se adopta el plan director del Parque Zonal PZ-44 La Estación de Bogotá D.C.”* se señaló el área del lote de 6.161,20[18] m2, donde 3.168,85 corresponden el parque y 2.992,35 para el futuro proyecto integral de METROVIVIENDA.

Una vez ejecutadas las obras del Parque de acuerdo con los usos y edificabilidades del Plan Director, surtido el trámite correspondiente se realizó el recibo del Parque Zonal PZ44 La Estación por parte del DADEP mediante Acta No. 016 del 22 de mayo de 2017. No obstante, a la fecha no se ha realizado la transferencia jurídica a favor del Distrito Capital.

Imagen 1 Predio la Estación.

Tabla 2 Identificación catastral predio “La Estación”.

NO	CHIP	PREDIO	DIRECCION	MATRÍCULA	AREA TERRENO M2
1	AAA0086PHFT	007403005001	KR 23 72A 27 IN 1	50C-00483943	2.110,80
2	AAA0248LCSY	007403005038	AC 72 23 40 IN 1	50C-01934173	1.580,00
2	AAA0248LEFZ	007403005038	AC 72 23 40 MJ	50C-00000000	-
3	AAA0248LCTD	007403005039	AC 72 23 40 IN 2	50C-01934175	1.552,70
4	AAA0248LCUH	007403005040	KR 23 72A 27	50C-01934174	36,00
5	AAA0248LCWW	007403005098	AC 72 23 66	50C-01934171	735,80
6	AAA0248LCXS	007403005099	KR 23 72 05	50C-01934172	145,60
TOTAL					6.160,90

No obstante el desenglobe jurídico y catastral realizado en virtud del Decreto Distrital 481 de 2014, el predio completo continúa figurando como el “Parque Zonal PZ44” en la UPZ 98 “Los Alcázares” bajo los siguientes parámetros normativos:

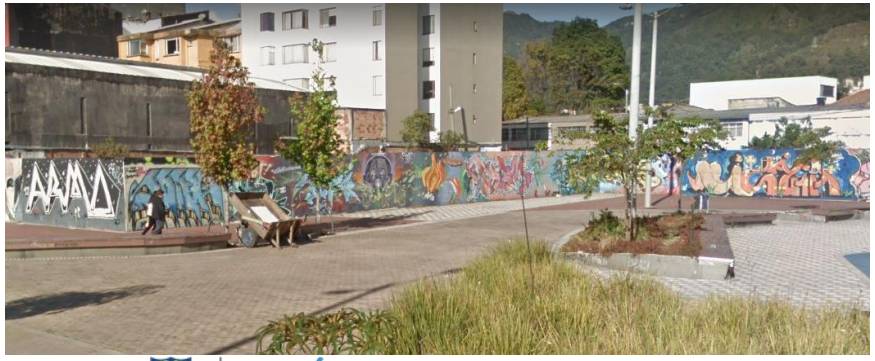
Tabla 3 Normativa predio “La Estación”.

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL – UPZ 98 – LOS ALCÁZARES		
TRATAMIENTO: **PARQUES URBANOS**	**MODALIDAD: -**	
ÁREA DE ACTIVIDAD **DOTACIONAL**	ZONA **PARQUE ZONAL No 44 LA ESTACIÓN**	
SECTOR NORMATIVO **8**	SUBSECTOR DE USOS **ÚNICO**	SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD **ÚNICO**
REGLAMENTACIÓN **DECRETO DISTRITALES 190 DE 2004, 262 DE 2010, 481 DE 2014**		

La inviabilidad de desarrollo inmobiliario por parte de Metrovivienda (hoy ERU) ha traído deterioro físico en el parque y vandalismo en el cerramiento del lote de propiedad de la ERU. Es así como las actuaciones realizadas por las entidades distritales han sido insuficientes para cumplir los objetivos del estado, lo que demanda hacer uso de los instrumentos de planeamiento como mecanismo efectivo del principio de la igualdad de los ciudadanos ante las normas que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Imagen 2 Predio la Estación.

Imagen 3 Predio la Estación.



El artículo 43 del Decreto Distrital 190 de 2004 define los instrumentos de planeamiento urbanístico como *"procesos técnicos que. mediante actos expedidos por las autoridades competentes, contienen decisiones administrativas para desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial Deberán incluir, además, los mecanismos efectivos de distribución equitativa de cargas y beneficios (…)"*.

El artículo 373 *ibídem* define el tratamiento de renovación urbana como *"aquel busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo ese potencial de desarrollo, (…)"* , la modificación del ámbito del Decreto Distrital 671 de 2017 puede incluir áreas que complementen el proyecto urbano previsto desde el decreto inicial en torno a un nuevo espacio público que tenga la capacidad de recibir las áreas de espacio público que se redestribuyan en su ámbito de planificación.

Es por ello que debe tenerse en cuenta que en términos urbanos la ubicación del Parque Zonal PZ44 La Estación y el área restante de propiedad de Metrovivienda (Hoy ERU) ofrecen la posibilidad de integración con el Proyecto Integral de Renovación Urbana Alameda Entreparques, por su proximidad física, y potencial estratégico en la intersección de la Calle 72 con Carrera 24, ofreciendo la posibilidad de intervención inmediata al ser un predio de propiedad de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

Asi, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. -ERU, en virtud de la fusión por absorción con METROVIVIENDA, realizada mediante Acuerdo 643 de 2016, el cual tiene por objeto principal *"identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa*", encuentra que el Parque Zonal PZ44 La Estación y el área remanente detallada en el Decreto Distrital 481 de 2014, presenta características que se ajustan a lo previsto por el artículo 375 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Lo anterior, justifica la necesidad de modificación del ámbito incorporado al tratamiento de renovación urbana mediante Decreto Distrital 671 de 2017, para lograr la redefinición de espacio público propia de la renovación urbana y los objetivos del modelo de ordenamiento previsto en el POT de Bogotá y satisfacer el *"(…) impacto propicio, por efecto de las decisiones de planeamiento, la construcción, transformación, eliminación o supresión de un elemento de los sistemas generales de la ciudad (...)"*.

4.3 CARACTERISTICAS DEL AMBITO DEL PROYECTO

El área de estudio está conectada por las vías troncales de la ciudad, además de ejes del sistema de Transmilenio:

- Calle 80 (2 estaciones).
- Avenida N.Q.S. (4 estaciones).
- Avenida Suba. (1 estación).

Cada una de estas troncales conecta a los portales de Suba (40 minutos), Portal Norte (35 minutos), Portal Américas (40 minutos), Porta Sur (40 minutos) y Portal Calle 26 (25 minutos). Las estaciones están a menos de 9 minutos caminando desde cualquier parte del ámbito de estudio y la mayoría tienen rutas que comunican con todos los portales de la ciudad.

A nivel de conexión con la región, el ámbito de estudio se encuentra a 30 minutos de la salida hacia los municipios de Mosquera, Cota, Tenjo, Tabio y Facatativá. El aeropuerto El Dorado está a 25 minutos y la salida Norte a 25 minutos. Por consiguiente, el ámbito

de estudio tiene una excelente localización para conectar hacia la región y hacia el país por su cercanía al aeropuerto y vías arteriales.

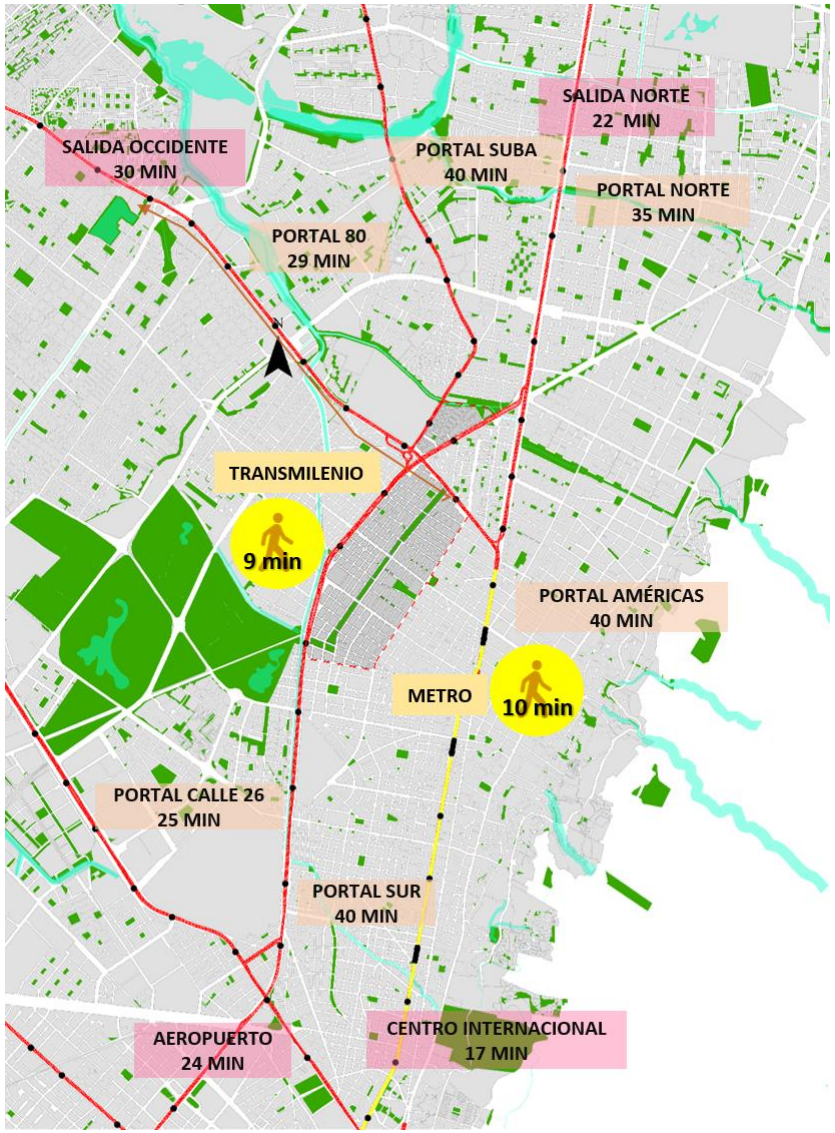
El ámbito de estudio se encuentra a 10 minutos caminando de la futura primera línea de metro de la ciudad, conectando directamente con la estación de la calle 72.

Tabla 4 Principales conexiones del ámbito de estudio.

CONEXIONES DE CIUDAD	CONEXIONES INTERMUNICIPALES	CONEXIONES INTERNACIONALES
AV. SUBA	Autopista norte	Cr. 50
CALLE 72	Av. N.Q.S.	Calle 26
CALLE 68	Calle 80	Calle 63
CARRERA 24		

Imagen 4 Ámbito de estudio.

Plano 3 Ámbito de estudio – condiciones de accesibilidad.



4.4 ÁREAS GENERALES[19]

De las 185,4 hectáreas brutas, 22,2 hectáreas corresponden a malla vial principal, 23,3 hectáreas a malla vial intermedia, 26,6 hectáreas a malla vial local; con una participación total de la malla vial del 39%.

Con relación al espacio público, el ámbito de estudio cuenta con 4.07 hectáreas de espacio público certificado, el cual representa el 2,2% del área bruta. Así mismo se identifican áreas públicas que no cuentan con certificación de espacio público y las cuales representan el 0,1% del área bruta.

El área de equipamiento representa un 3,4% del área bruta (6.3Ha), con la siguiente distribución porcentual sobre el total del área destinada a equipamiento: educación 18,2%, bienestar social 11,0%, culto 30,5%, cultura 0,5%, salud 1,5%, servicios funerarios (Cementerio del Norte) 38,4%, seguridad y defensa 0,04%.

El área útil privada corresponde a 108.7 Ha que representan el 54,4% del área bruta.

Tabla 5 Cuadro de áreas condiciones actuales ámbito de estudio.

EDT	DESCRIPCIÓN	ÁREA (m2)	%
1.	**ÁREA BRUTA**	**1.854.796**	**100%**
2.	**SISTEMAS GENERALES**	**827.101**	**44,6%**
2.1	Malla vial	723.032	39,0%
2.1.1.	Malla Vial Principal	222.665	
2.1.2.	Malla Vial Intermedia	233.786	
2.1.3.	Malla Vial Local	266.581	
2.2.	Espacio Público	40.751	2,2%
2.2.1	Clasificado	40.751	
2.3	Equipamientos	63.318	3,4%
2.3.1	Educación	11.503	
2.3.2	Bienestar social	6.957	
2.3.3	Culto	19.292	
2.3.4	Cultura	291	
2.3.5	Salud	959	
2.3.6	Servicios funerarios	24.288	
2.3.7	Seguridad y defensa	28	
3.	**ÁREAS PÚBLICAS SIN INDENTIFICACIÓN**	**1.361**	**0,1%**
4.	**PERMANENCIAS**	**17.603**	**0,9%**
5.	**ÁREA ÚTIL PRIVADA**	**1.008.730**	**54,4%**

[19] UAECD. Base catastral 2018.

4.5 INFORMACIÓN CATASTRAL[20]

El área objeto de estudio está conformada por 263 manzanas, 6.176 lotes y 7.179 predios o unidades inmobiliarias. El sector Siete de Agosto participa con el 26 % del área bruta, el sector Alcázares con el 63%, y Patria con el 11%.

Tabla 6 Información predial general ámbito de estudio.

SECTOR	ÁREA BRUTA (M2)	% / ÁREA BRUTA	# MANZANAS	# LOTES	# PREDIOS
SIETE DE AGOSTO	476.540	26%	61	1.747	2.126
ALCÁZARES	1.169.432	63%	167	3.750	4.231
PATRIA	208.825	11%	35	679	822
TOTAL	**1.854.796**	**100%**	**263**	**6.176**	**7.179**

[20] Ibíd.

5 DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

El componente ambiental incorpora las políticas y normatividad de sostenibilidad del entorno desarrolladas para la ciudad. Por medio del desarrollo de unas determinantes establecidas por la Autoridad de Licencias Ambientales - ANLA, con las cuales se identifican todos aquellos elementos naturales, climáticos y paisajísticos que deban ser conservados dentro del área de estudio, para de esta manera en la etapa de formulación se propongan estrategias de potencialización de este sistema natural existente y paralelamente el desarrollo de nuevos elementos de conectividad.

La Secretaria Distrital de Ambiente a través de radicado No. 20184200064452 del 19 de julio de 2018, remitió a la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá los lineamientos ambientales a tener en cuenta para la formulación del Proyecto Integral de Renovación Urbana (PIRU) "Alameda Entreparques" los cuales se sustentan bajo la normativa ambiental vigente y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y otros decretos reglamentarios en materia de renovación urbana.

Estas determinantes tienen como principal objeto garantizar la sostenibilidad del proyecto urbanístico y la protección de los elementos naturales de importancia ambiental entre ellos la estructura ecológica principal que pueda estar presente en el área de intervención del PIRU.

5.1 IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA

"El área de influencia es aquella en la que se manifiestan los impactos ambientales significativos derivados del desarrollo del proyecto, obra o actividad, en cualquiera de sus fases, sobre los componentes de los medios abiótico, biótico y socioeconómico"[21].

Para la delimitación del Área de Influencia Directa se tuvo en cuenta el área del ámbito de estudio, compuesta por los sectores Siete de Agosto (Barrios la Paz y Siete de Agosto), Alcázares (Barrios Alcázares, la Merced, Alcázares Norte, Juan XXIII, la Aurora, Once de Noviembre y Santa Sofía), y Sector Patria (Barrio La Patria).

El área de influencia indirecta del proyecto corresponde al sitio hasta donde podría llegar a trascender los impactos[22]; para el caso del ámbito de estudio, los impactos significativos se podrían llegar a extender máximo hasta el área definida como Área de Influencia Directa. En consecuencia, se concluye que el Área de Influencia Indirecta será igual al Área de Influencia directa.

5.2 CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO ABIÓTICO

Desde el punto de vista de la **Geología** local, el área de estudio se caracteriza por estar compuesta de depósitos cuaternarios, integrados por la formación sabana (Q1sa), constituida por arcillas grises con locales intercalaciones de arenas finas y niveles delgados de gravas.

La formación Sabana (Q1sa) se encuentra expuesta en superficie por lo que cuenta con niveles freáticos y no piezométricos lo que hace que tenga característica de acuífero libre. La unidad posee una amplia zona de recarga, que unido a la presencia de sus niveles arenosos y de gravas, potencian su importancia para el almacenamiento de aguas.

[21] Autoridad Ambiental de Licencias Ambientales. Guía para la identificación y delimitación de áreas de Influencia. 2018.

[22] Ibíd.

En cuanto a la geomorfología, el área de estudio corresponde a un Ambiente Antropogénico (A), es decir, a las geoformas formadas por la actividad del hombre que modifican la superficie del terreno; específicamente, se encuentra dentro del componente geomorfológico denominado "Área Urbanizada – AUR" y se caracterizan por ser áreas consolidadas que presentan una importante cantidad de construcciones a nivel de viviendas y obras lineales (vías pavimentadas, líneas eléctricas, acueducto y/o alcantarillado), entre otras.

El área de estudio se encuentra ubicada específicamente en **suelo urbano**, el cual se define en el artículo 31 de la Ley 388 de 1997 como *"…Las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial."* Por lo tanto, la clase y cobertura del suelo corresponde a zonas urbanas donde se encuentra una alta concentración de actividades antrópicas.

5.2.1 HIDROLOGÍA

Se encuentra que el sistema hídrico con influencia en el ámbito de estudio está constituido por la cuenca media del Rio Bogotá y la subcuenca del Río Salitre. Dentro del área de influencia del PIRU no se encuentran cuerpos de agua de significancia ambiental, sin embargo, en las áreas contiguas del ámbito de estudio se encuentran drenajes de mayor proximidad el Canal Río Negro, Canal La Castellana y Canal El Virrey, los cuales hacen parte de la subcuenca del Río Salitre.

- **Canal Virrey:** Inicia al costado occidental de la carrera Séptima (7) con calle Noventa y Ocho (98) hasta su entrega al canal Río Negro, teniendo como longitud total 1.8 km, revestido en concreto y ladrillo pegado.

- **Canal Río Negro:** Presenta una longitud cercana a los 2 km, con revestimiento en concreto conformando una sección de tipo trapezoidal. Inicia a la altura de la Calle Noventa (90) con Carrera Cuarenta y Ocho (48), punto donde hacen entrega los canales Virrey y La Castellana y finaliza al occidente en su entrega al Río Salitre a la altura de la Carrera Sesenta y Ocho (68) con calle Noventa (90).

- **Canal La Castellana:** Se toma su inicio en la Autopista Norte con Calle Noventa y Cinco (95) hasta su entrega al canal Río Negro.

- **Canal Salitre:** Corresponde a la canalización del antiguo cauce del río desde la Carrera Quinta, en las localidades de Chapinero y Santafé; drena una importante área de canales de amortiguación que reciben los aportes de los canales limitantes de los cerros: por el norte, el sistema canal del norte (Barrios Paraíso y San Martín de Porres) y por el sur, el canal de La Perseverancia. Continúa por las Avenidas 39, 40 y 22 hasta la Carrera 30, y paralela a ella hasta la calle 62, para desviarse en sentido occidental hasta alcanzar la Carrera 68, después de recibir los canales de los ríos Nuevo y Río Negro. Este sistema es de tipo combinado, es decir, recibe aportes conjuntos de aguas negras y lluvias.[23]

Estas corrientes de agua una vez entran en la ciudad, son eje del sistema de alcantarillado, por lo que a nivel urbano la "cuenca hidrológica" como área de captación de agua lluvia y transporte hasta una sección dada de una corriente es reemplazada por el

[23] Alcalde Local. Localidad Barrios Unidos. Plan Ambiental Local 2017 -2020.

concepto de “cuenca de alcantarillado” o área de captación y transporte mediante un conjunto de elementos artificiales o sistema de alcantarillado hasta un punto dado[24].

5.2.1.1 Calidad del sistema hídrico

En este escenario cobra importancia la cuantificación de la presión a la cual se encuentra sometida el recurso hídrico aledaño al área de estudio en términos de calidad. Por lo tanto, de los 7 puntos de monitoreo de la RCHB – Red de Calidad Hídrica de Bogotá- que se localizan para el año 2006 a lo largo del rio Salitre, se tomaron como referencia dos (2) de estos para el análisis de la calidad del agua de los cuerpos de agua aledaños al ámbito de estudio, los cuales se señalan en la siguiente tabla.

Tabla 7 Identificación de estaciones para análisis de calidad del agua.

ESTACIÓN	TRAMO FUENTE	ABSCISADO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS WGS84		MAGNA SIRGAS O. BOGOTÁ	
			Latitud	Longitud	Este	Norte
CARREFOUR, AVENIDA 68	4	K8+508	4.41238	74.04487	1003622	979673
CALLE 53 CARRERA 30	3	K2+828	4,38342	74,04450	1003663	976470

Fuente: Convenio 005/2006 SDA-EAAB-ESP.

De acuerdo con el cálculo del WQI, presentado en el informe de Calidad del recurso Hídrico de Bogotá (2012 -2013), la calidad del agua en el tramo III fue pobre. El punto Calle 53 presentó una mejor calidad que Carrefour Avenida 68; el 26 % de los datos de calidad en Calle 53 sobrepasó lo establecido en la Resolución 5731 de 2008; mientras que en Carrefour el 48% de los datos excedió los objetivos.[25]

Igualmente, y de acuerdo a las conclusiones del estudio realizado durante los meses de septiembre del 2014 y abril del 2015, sobre la calidad del sistema hídrico de Bogotá, se obtuvo para el Río Salitre lo siguientes resultados:

Para el tramo III del Río Salitre la totalidad de los datos que no cumplieron con el objetivo de calidad establecido se presentaron en la estación de Carrefour, correspondiendo a un 49.7 %. Los determinantes que presentaron una mayor frecuencia de incumplimiento fueron Coliformes Fecales, Tensoactivos, Oxígeno Disuelto y GyA con porcentajes de incumplimiento del 100%, el 83.33%, 66.67% y 58.33% respectivamente.

En la siguiente tabla se describe el índice de calidad de agua para el tramo tres (3) del Río Salitre, con referencia algunos años o periodos de tiempo.

Respecto a la evaluación realizada en el período 2013-2014. Cabe resaltar que si bien la calidad del agua para el tramo III fue [Pobre] el valor del índice estuvo muy cerca a la categoría [Marginal], con una diferencia porcentual del 0.15 % entre los dos valores[26].

[24] Secretaria Distrital De Ambiente. Documento Técnico No. 01575. 2015. Descripción y contexto de las cuencas hídricas del Distrito Capital (Torca, Salitre, Fucha y Tunjuelo).
[25] Calidad del Recurso hídrico de Bogotá Manuel Salvador Rodríguez Susa… [et al.]. -- Bogotá: Universidad de los Andes, Facultad de Ingeniería, Departamento de Ingeniería Civil y Ambiental, Ediciones Unidades: Alcaldía Mayor, Secretaría Distrital de Ambiente, 2014.

[26] Secretaria Distrital De Ambiente. Informe Técnico No. 01608. Estado de calidad de los ríos Torca, Salitre, Fucha y Tunjuelo. 2015.

Tabla 8 Índice de la calidad del agua (WQI) en Río Salitre.

ESTACIÓN	WQI 2007 2008	WQI 2009 2010	WQI 2016	COMPORTAMIENTO
CARRERA 30 CALLE 53	31	37	53	La calidad del rio presenta fluctuaciones en cuanto a los niveles de contaminación presentados, a pesar de la construcción de la estructura de alivio en la Av. 68 con Calle 80 a finales del año 2008. (Canal río Nuevo), las bajas velocidades que se presentan en la zona sumado al vertimiento de aguas residuales desde las estructuras de alivio a todo lo largo del canal Salitre sobre toda la carrera 30 tienen como consecuencia las pésimas condiciones de calidad de la corriente, la generación de olores ofensivos a la comunidad, la acumulación de lodos y la proliferación de aves de rapiña y otros vectores en el sector, convirtiéndolo en uno de los más críticos en la ciudad.
CARREFOUR AV. 68				

5.2.2 HIDROGEOLOGÍA

El área de estudio se encuentra sobre la formación Sabana la cual corresponde a los depósitos lacustrinos que afloran en toda la zona plana y que hace parte de la Sabana de Bogotá. Está constituida principalmente por arcillas y hacia las márgenes de la cuenca se observan arcillas orgánicas, arenosas y turba-lignita[27].

Este depósito es resultado de un antiguo lago que dejo planicies y deltas lacustrinos, los cuales son extensos, de aspecto aterrazado y con morfología ondulada suavemente inclinada y limitada hacia los cauces por los escarpes de estos.[28]

[27] Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. ANEXO 3-2. Estudio hidrogeológico detallado de Bogotá, con énfasis en la zona norte de la ciudad (zona de estudio).

5.2.2.1 Aguas subterráneas - acuíferos

En la localidad de Barrios Unidos se usan aguas subterráneas para diferentes actividades, en especial para uso Industrial. En este sentido, la Secretaria de Ambiente de Bogotá, realiza seguimiento a dicha explotación de pozos, registrando datos desde el año 2010, y clasificando dicha información bajo tres categorías, la primera corresponde a los pozos totalmente sellados, la segunda aquellos pozos parcialmente sellados y la tercera a los pozos con concesión vigente de explotación y con seguimiento. A continuación, se muestra dicha estadística desde el año 2010 para la localidad de Barrios Unidos.

Tabla 9 Puntos de extracción de agua subterránea.

AÑO	PUNTOS DE EXTRACCIÓN DE AS (PEAS)	POZOS CON SELLAMIENTO DEF. (PSD)	POZOS CON SELLAMIENTO TEMPORAL (PST)	POZOS CON SEGUIMIENTO
2010	23	7	10	1
2011	23	10	4	1
2012	23	10	5	1
2013	24	11	8	1
2014	24	11	8	1
2015	24	11	8	0
2016	24	14	5	0
2017	24	14	5	0

Fuente: Secretaría de Ambiente de Bogotá. 2017

Para la zona de estudio se tiene un registro de cuatro (4) pozos de extracción de aguas subterráneas los cuales tienen apertura de expediente y seguimiento por parte de la Secretaria Distrital de Ambiente.

[28] Ibíd.

5.2.3 FACTORES DE AMENAZA Y RIESGO

La zona donde se encuentra el proyecto Alameda Entreparques no se encuentra en amenaza por inundación o por remoción en masa, sin embargo, puede estar expuesta a otro tipo de riesgos como pueden ser el tecnológico, sísmico y de amenaza por encharcamiento.

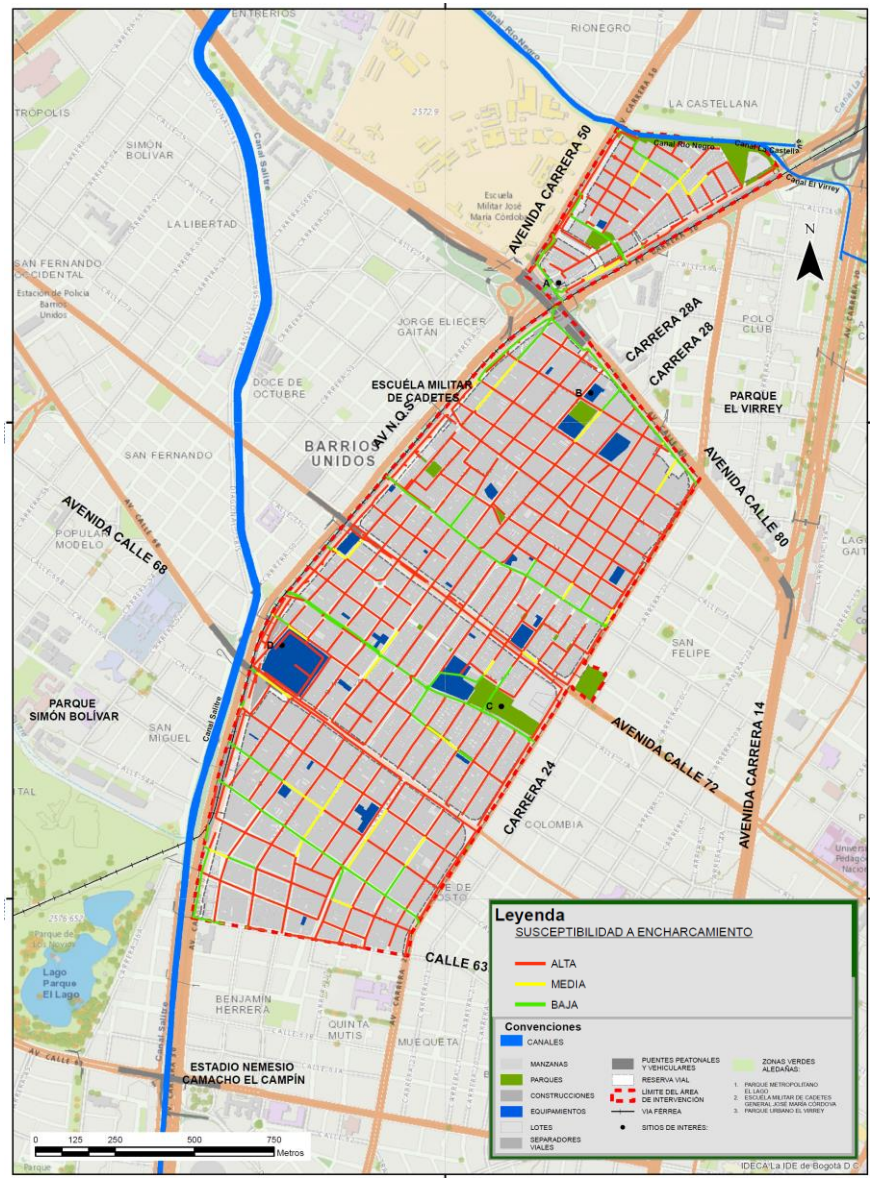
5.2.3.1 Análisis de recurrencia de amenaza por encharcamiento

Se realizó teniendo en cuenta la capacidad hidráulica de las tuberías obtenida anteriormente y se desarrolló en función al periodo de retorno y la velocidad mínima para las tuberías establecida en el RAS, las tuberías con diámetros inferiores a 0.6 m trabajando a tubo lleno pueden transportar el caudal establecido para el periodo de retorno de 3 años.

En el caso de un tubo al 90% de su capacidad, las tuberías con diámetros inferiores a 0.5 m pueden transportar este caudal con pendientes del 2%, de acuerdo con lo anterior las zonas en las cuales existan diámetros inferiores a 0.50 m son altamente susceptibles a encharcamientos.

Comparando la distribución de tuberías con la de eventos reportados, se puede observar que la distribución de eventos se presenta en los sectores aledaños a tuberías sin la capacidad de transportar el caudal mínimo de diseño. En general, la susceptibilidad a encharcamiento para el sector en su mayoría es alta; para homologar los criterios de amenaza de inundación que tienen en el Distrito, en donde se tienen 3 categorías de amenaza Alta, Media y Baja se toma como criterio la capacidad de la tubería de transportar el 40% más del caudal de diseño, con lo cual las tuberías con capacidad de transportar un caudal mayor a 0.0234 m^3/s se consideran con una susceptibilidad baja y valores entre 0.0234 y 0.0156 m^3/s con una susceptibilidad media.

Plano 4 Susceptibilidad a encharcamiento ámbito de estudio.



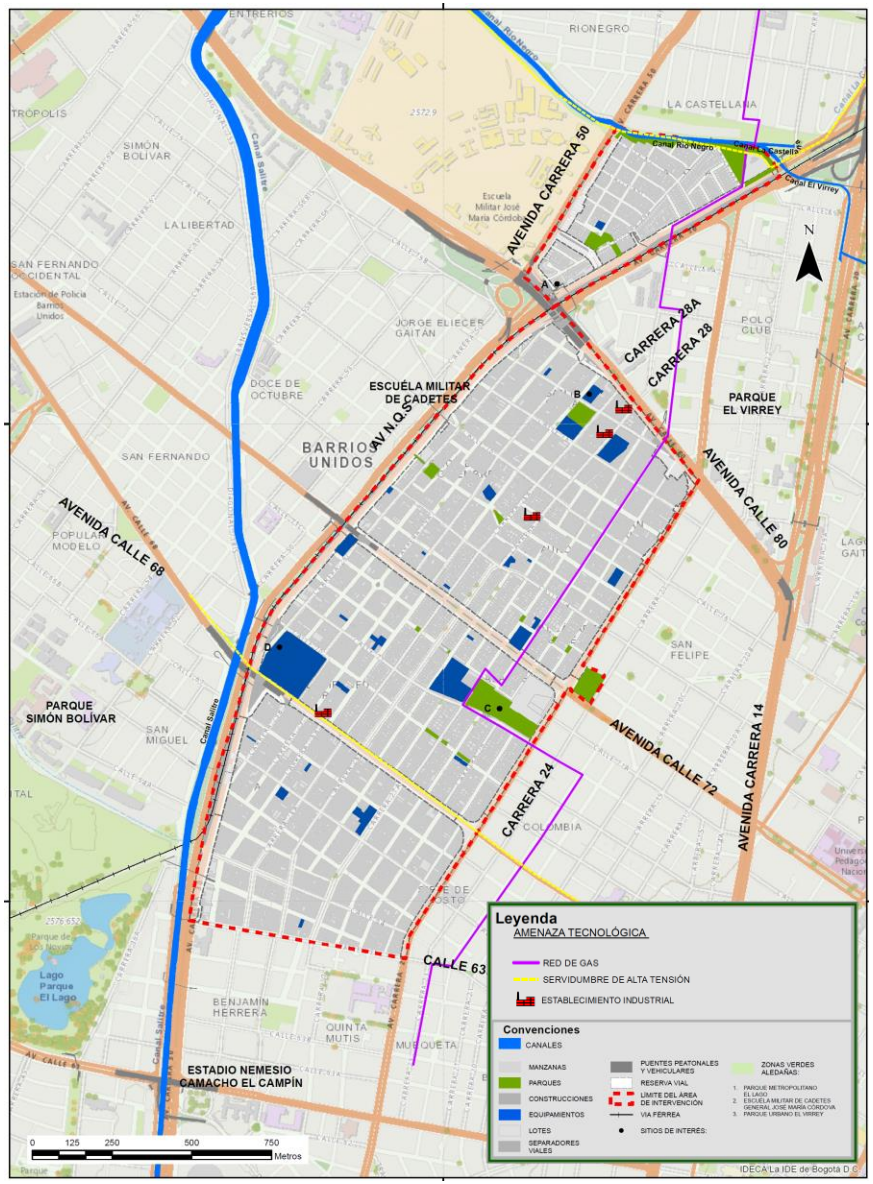
5.2.3.2 Riesgo tecnológico

El riesgo tecnológico se define por los daños o pérdidas que pueden presentarse debido a eventos asociados con el almacenamiento, producción, transformación o transporte de sustancias y/o residuos químicos peligrosos, radiactivos, biológicos, líquidos inflamables, materiales combustibles, electricidad y/o hidrocarburos, así como con las actividades que operen altas presiones, altas temperaturas o con posibilidades de impacto mecánico. (IDIGER, 2019).

De acuerdo a solicitud realizada al Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático, para el área de estudio se encuentra información del trazado de una línea de alta tensión y de una línea matriz de gas natural. Teniendo en cuenta lo anterior es importante que dentro del proyecto sean consideradas las distancias de servidumbre para líneas de alta tensión (según RETIE) y el derecho de vía sobre la tubería de gas natural de aproximadamente (8 metros) desde el eje de la tubería. La última distancia es referenciada de estándares internacionales y puede variar con las distancias recomendadas por la empresa de gas natural.

Cabe anotar, que el área de estudio presenta actividades domésticas, de comercio y servicios, industrial, de redes de servicios públicos y transporte, entre otras, las cuales pueden representar peligros de origen químico, radiación, eléctrico, mecánico y biológico a la población, bienes y ambiente que se encuentra en el ámbito de estudio; para lo cual deberán implementarse las acciones de reducción del riesgo y preparación para la respuesta conforme a la normatividad vigente.

Plano 5 Amenaza tecnológica ámbito de estudio.



Para efectos de comparación de variables, verificación, estabilidad de las series, correlaciones y análisis estadísticos de los diferentes datos conducentes a la complementación y ajustes de la información climática del área de estudio se escogieron cuatro (4) estaciones hidrometeorológicas, que pertenecen a la Red de Monitoreo de Calidad del Aire de Bogotá (RMCAB), se analizó un período de cinco (5) años que abarca desde el 01 de enero de 2013 y hasta el 31 de diciembre de 2017.

Tabla 10 Ubicación de estaciones hidrometeorológicas ámbito de estudio.

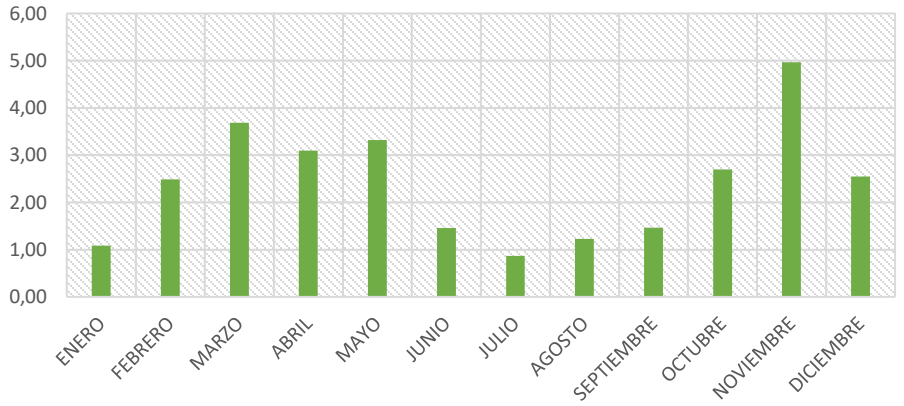
ESTACIÓN	COORDENADAS Latitud	Longitud	UBICACIÓN	FECHA INICIO OPERACIÓN
CARD	4° 39´30.48" N	74°5´2.28" O	Calle 63 No. 59 A - 06	2004
LAS FERIAS	4° 41´26.52" N	74°4´56.94" O	Calle 80 No. 69 Q - 50	1997
MIN. AMBIENTE	4° 37´31.98" N	74° 4´0.72" O	Calle 37 No. 8 - 40	1997
PUENTE ARANDA	4° 37´54.36" N	74°7´2.94" O	Calle 10 No. 65 - 28	1999

Fuente: Secretaria Distrital de Ambiente. 2018

Con respecto a la ***precipitación*** se observa que, en el área de estudio, se presentan dos períodos de lluvias de mayor intensidad durante el año y dos relativamente bajas o secas (distribución de carácter bimodal). El primero, se inicia en marzo y dura todo abril y mayo; el segundo, empieza en septiembre y dura todo octubre y noviembre; existen meses de transición entre los diferentes períodos como son: los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre, los cuales se presentan con días alternados de lluvias y tiempo seco. El primer período seco se presenta en los meses de enero y febrero y el segundo, en los meses de julio y agosto.

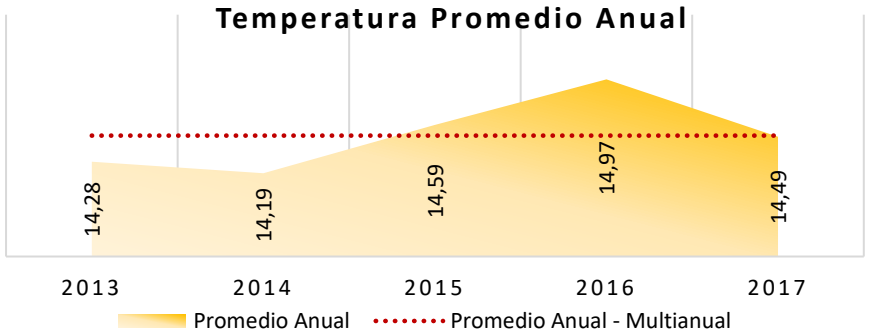
Haciendo el análisis de los valores totales multianuales se tiene que la precipitación promedio multianual en el área de estudio es de 946 mm; la estación Centro de Alto Rendimiento registra un promedio multianual de 982.8 mm, mientras que en la estación Las Ferias presenta una media de 909.34 mm.

Gráfico 2 Precipitación mensual - multianual (2015 - 2017) ámbito de estudio.



La temperatura, presenta valores promedio con poca variación durante el año, en el año 2016 se registró un aumento de 0.69 °C en comparación con el promedio anual del año 2014 que corresponde a 14,28 °C. Cabe señalar que el promedio mensual multianual para el periodo de 5 años se encuentra en 14,50 °C.

Gráfico 3 Temperatura promedio anual (2013 – 2017) ámbito de estudio.



La humedad relativa media anual en la zona varía entre el 62.44% y 65.03%; las zonas con mayor índice de humedad se presentaron en el año 2017. No obstante, el valor máximo registrado corresponde a la estación Centro de Alto Rendimiento en el año 2016 en el mes de abril con un valor de 85%. Los menores índices se presentan en el año 2017 con un valor mínimo de 33%; para el resto de años se presenta en un 44 % para el año 2015 y para los años 2013, 2014 y 2016 en un 47%.

Con respecto a los vientos se advierten circulaciones en su mayor parte, de flujos de la dirección Oeste, lo cual es originado por el relieve de los Cerros Orientales y en lo relacionado con la velocidad del viento, se presenta un rango multianual menor o igual a 1.66 m/s a lo largo de los años.

5.2.5 CALIDAD DEL AIRE

Con respecto al material particulado, específicamente para **PM10** en las siguientes gráficas se muestra la comparación de los promedios anuales de los años 2015, 2016 y 2017 para las estaciones Centro de Alto Rendimiento y las Ferias. Se puede observar conforme a la norma que ninguna de las dos estaciones sobrepasó el valor promedio anual establecido por la norma.

Gráfico 4 Promedios de PM_{10} anuales para la estación Centro del Alto Rendimiento – CDAR.

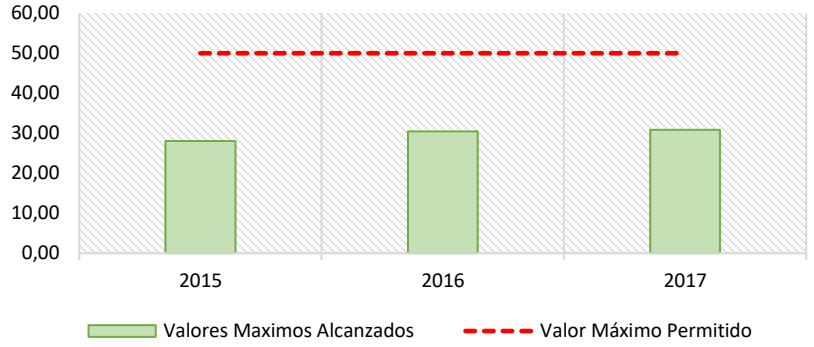
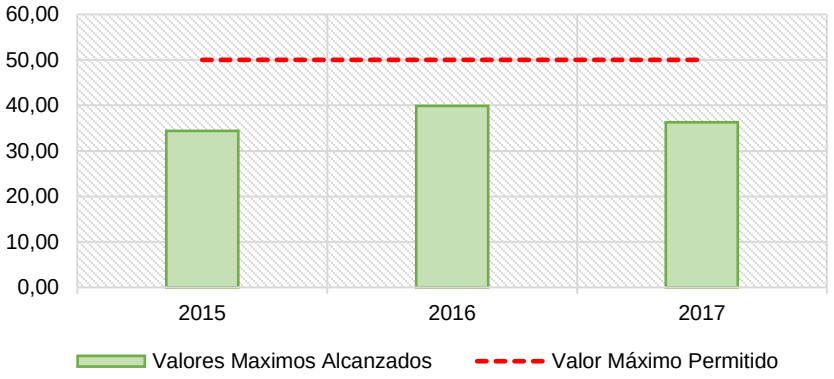


Gráfico 5 Promedios de PM_{10} anuales para la estación de Las Ferias.



En cuanto al comportamiento de PM2.5, la localidad de Barrios Unidos se encuentra en un promedio de concentración entre 16 a 20 µg/m^3; en la siguiente tabla se muestra que la estación Centro de Alto Rendimiento presenta valores promedio inferiores de PM2.5 a los de la Estación de las Ferias; se observa que para ambas estaciones se presenta un incremento de la concentración de PM2.5 entre los años 2015 a 2016, pero una disminución entre los años 2016 a 2017, en general se puede observar conforme a la norma que ninguna de las dos estaciones sobrepasó el valor promedio anual de PM2.5.

Tabla 11 Comportamientos PM 2.5 promedios anuales para los años 2015-2017 y cambio de concentración.

ESTACIÓN	PROMEDIO $PM_{2.5}$ 2015 µg/m^3	PROMEDIO $PM_{2.5}$ 2016 µg/m^3	CAMBIO DE 2015 A 2016	PROMEDIO $PM_{2.5}$ 2017 µg/m^3	CAMBIO DE 2016 A 2017
CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO	16,83	16,91	↑	11,98	↓
LAS FERIAS	15,45	18,44	↑	17.09	↓

El ozono tuvo un comportamiento de la concentración anual para la estación de Las Ferias en el año 2017 de 19 µg/m^3 y en general para la localidad de Barrios Unidos se observa un comportamiento entre 6.5 a 12 µg/m^3,[29]. Para el año 2016 en la estación de CDAR se presentó un promedio anual de 25 µg/m^3.[30] Para el año 2017 se registraron datos para la estación CDAR, con un promedio anual de 29,81 µg/ m^3. En general, se puede observar una disminución gradual de los valores registrados de NO_2 desde el 2015 hasta el año 2017.[31]

El Dióxido de azufre SO2 que para el año 2015 presentó en la estación CDAR un promedio anual de 3.34 µg/m^3 y para el año 2016 un promedio anual de 4 µg/m^3, sin que se presentará una excedencia de la norma.[32]. Para el año 2017 se tenía un registro 3.2 µg/m^3 como promedio anual para la estación CDAR, siendo la estación con la menor concentración para Bogotá.[33]

Fuentes de contaminación

En lo que corresponde a las fuentes móviles de contaminación, el área de estudio se encuentra bordeado por importantes vías, donde transita un alto volumen vehicular que contribuye de manera significativa con aportes de emisiones contaminantes que impactan la zona de estudio como lo son la Avenida Calle 80, la Avenida Carrera 24, Avenida NQS, Avenida Calle 80, Avenida Transversal de Suba, Avenida Calle 72, Avenida Calle 68, Calle 66 y Avenida Calle 63.

Conforme a lo anterior el análisis estratégico de movilidad requerido, indicó que en un día típico en las intersecciones de la Avenida Calle 72 con Av. NQS pueden transitar un total de 321.406 vehículos, de los cuales el 56% fueron vehículos livianos, el 35% motos, 5% camiones y 4% buses; para este mismo punto en un día atípico se tiene un total de 281.549 vehículos con un aumento del porcentaje de vehículos livianos al 76%, este monitoreo realizado entre las 17:00 h y las 18:00 h.[34] Los principales contaminantes criterio que emite el parque automotor son CO, NO_x, PM2.5 y N_2O.

[29] Secretaria Distrital De Ambiente. Informe Anual de Calidad del Aire de Bogotá. 2017.
[30] Secretaria Distrital De Ambiente. Informe Anual de Calidad del Aire de Bogotá. 2016.
[31] Secretaria Distrital De Ambiente. Informe Anual de Calidad del Aire de Bogotá. 2017.
[32] Secretaria Distrital De Ambiente. Informe Anual de Calidad del Aire de Bogotá. Revisar los informes correspondientes al año 2015 y 2016.
[33] Secretaria Distrital De Ambiente. Informe Anual de Calidad del Aire de Bogotá. 2017.
[34] Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Contrato de consultoría No. 166 de 2018. Estudio de Movilidad Estratégica.

Por otro lado, con respecto a las fuentes fijas por contaminación atmosférica, se encuentra para el área de intervención del proyecto un total de 110 establecimientos con seguimiento realizado por parte de la Secretaria Distrital de Ambiente, sin que ninguno de estos registre apertura de expediente. Sólo se halló expediente para el establecimiento "Consorcio Nuevo Renacer" del Cementerio Norte teniendo en cuenta los posibles impactos generados por la inhumación, cremación, exhumación, fumigación y la recolección de los residuos sólidos que se manifiestan en la alteración de la calidad del aire. En general para el Cementerio Distrital del Norte no se encontró incumplimiento respecto a las concentraciones permisibles expuestas en la resolución 909 de 2008 y 6982 de 2011.

Contaminación por ruido

Se identificaron tres (3) establecimientos catalogados como "Fuentes fijas de emisión de ruido" los cuales han sido objeto de evaluación seguimiento y control, generando actuaciones técnico-jurídicas en la Secretaria Distrital de Ambiente. La especificación de los resultados de estos seguimientos se encuentra en el diagnóstico del estudio ambiental. Ver anexo 1 **"Estudio Ambiental".**

Igualmente, se desarrolló estudio de ruido para toda el área de influencia abarcando un total de trece (13) puntos de monitoreo, sobre estos puntos se realizó el monitoreo en horario diurno y nocturno en jornada hábil y no hábil. Los resultados de las evaluaciones de ruido ambiental, se compararon con lo establecido en la Resolución 627 de 2006. Para conocer los resultados de este estudio es necesario remitirse al Informe de Monitoreo de Ruido Ambiental del anexo 1 "**Estudio Ambiental2.**

Contaminación visual

El sector Siete de Agosto presenta contaminación visual debido a los servicios de alto impacto (servicio al automóvil).

Imagen 5 Contaminación visual Sector Siete de Agosto.

Imagen 6 Contaminación visual Sector Siete de Agosto.

En cuanto al Sector Alcázares no evidencia saturación de vallas publicitarias, a pesar de la localización de establecimientos comerciales. El sector Patria, no cuenta con el problema de una alta contaminación visual, ya que es una zona residencial, donde se localizan locales comerciales sobre la malla vial arterial; sin embargo, si se perciben elementos como el cableado de energía en el espacio público y postes mal ubicados.

5.3 CARACTERIZACIÓN DEL MEDIO BIÓTICO

5.3.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Ver numeral 6.1.

5.3.2 VEGETACIÓN

De acuerdo con el inventario de nivel exploratorio, se encontró que a la fecha existe un total aproximado de 1.855 individuos arbóreos representados en 181 especies, siendo la más representativa el Sauco (Sambucus nigra) con un total de 147 individuos arbóreos; le siguen el Jazmín del cabo o laurel huesito (Pittosporum undulatu) con 129 individuos; Eugenia (Eugenia myrtifolia) representada con 118 individuos; Holly liso Cotoneaster multiflora con 98 individuos; Urapán Fresno Fraxinus chinensis con 75; Caucho benjamín Ficus benjamina representada en 65 individuos; Caucho sabanero Ficus soatensis representada en 65 individuos; Chicalá chirlobirlo, flor amarillo Tecoma stans con 63; Cayeno Hibiscus rosa-sinensis con 57 y finalmente Jazmín de la china Ligustrum lucidum con 56 individuos.

Modelación de Captura de Carbono y Material Particulado PM_{10}

Durante la etapa de formulación de la propuesta urbana, se estimará la captura de carbono y material particulado que tendrá el proyecto.

5.3.3 AVIFAUNA

Para la zona de estudio se tiene referencia de avistamiento de especies como Mirla común Turdus fuscater**,** Torcaza (Zenaida auriculata), Colibrí chillón (Colibrí Coruscans), Copetón (Zonotrichia Capensis): Otra especie común avistada en el área de estudio corresponde al Copetón Zonotrichia Capensis (Statius Muller), Paloma Columba livia Gmalin. Estas especies han logrado adaptarse en las áreas más urbanizadas, así como en las zonas verdes, las franjas de control ambiental ya que tienen árboles que les permiten anidar y alimentarse de alguna forma.

5.3.4 BALANCE DE ZONAS VERDES

Ver numeral 6.2.

6 DIAGNÓSTICO URBANO

6.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

La estructura ecológica principal del ámbito de planificación está constituida por una red de corredores ambientales localizados en jurisdicción del DISTRITO CAPITAL e integrados a la estructura ecológica regional, y cuyos componentes básicos son el sistema de áreas protegidas; los parques urbanos; los corredores ecológicos y el área de manejo Especial del río Bogotá.

Por sus valores ambientales, paisajísticos y culturales, los elementos que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal se constituyen en el sustrato de base para el ordenamiento de la ciudad. La recuperación, preservación, integración y tutela son las determinantes que gobiernan la regulación que se fija para cada uno de ellos[35].

6.1.1 PRINCIPALES ELEMENTOS DE LA EEP

En el ámbito de influencia del área de estudio se localizan tres elementos de la estructura ecológica principal de la ciudad: Parque Simón Bolívar – Parque de los Novios, Canal de Rio Negro y Parque el Virrey, con un área de 304 Ha (0,4% de la estructura ecológica principal de toda la ciudad)[36]. Ver Plano No 6.

Tabla 12 Elementos de la estructura ecológica principal en el área de influencia del ámbito de estudio.

ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	**PARQUES URBANOS**	-Parque de los Novios. -Parque el Virrey.
	CORREDORES ECOLÓGICOS DE RONDA Pertenecen a esta categoría las áreas conformadas por la ronda hidráulica y la zona de manejo y preservación ambiental de cursos de agua.	-Canal rio negro.

En concordancia con el lineamiento general del Programa Intervenciones Integrales del Hábitat, del Plan de Desarrollo “Bogotá Mejor para Todos”, el cual propende generar actuaciones urbanísticas sostenibles, armonizando los usos del suelo con la Estructura Ecológica Principal como eje del ordenamiento del territorio, se identifican al interior del área de estudio 3 elementos de la EEP (Corredor Ecológico de Ronda Canal de Rio Negro, Parque Rio Negro y Parque los Alcázares), con un área de 3 Ha en el ámbito del proyecto.

Tabla 13 Principales elementos de la Estructura Ecológica Principal.

TIPO	NOMBRE	ÁREA	ÁREA TOTAL M2
ZMPA	Canal Río Negro	4.165	4.165
CORREDOR ECOLÓGICO	Parque Río Negro	7.886	11.173
	Espacio exclusivo EEP	3.287	
PARQUE ZONAL	Alcázares	15.066,00	15.066,00
TOTAL			**30.404**

[35] Decreto Distrital 190 de 2004. Óp. Cit. Artículo 16.

[36] La estructura ecológica principal de la ciudad tiene un área de 76.468 Ha.

En este orden de ideas el Proyecto Alameda Entreparques deberá propender por la articulación del Parque Simón Bolívar (Tramo Parque de los Novios) y El canal de Rio Negro - Parque el Virrey, a partir de la generación de un nuevo elemento estructurante de espacio público que permita conectar ambientalmente esta estructura, tanto en la escala zonal como en la escala urbana.

La interconexión de la EEP se da de la siguiente manera con respecto al Proyecto Integral de Renovación Urbana Alameda Entreparques[37]:

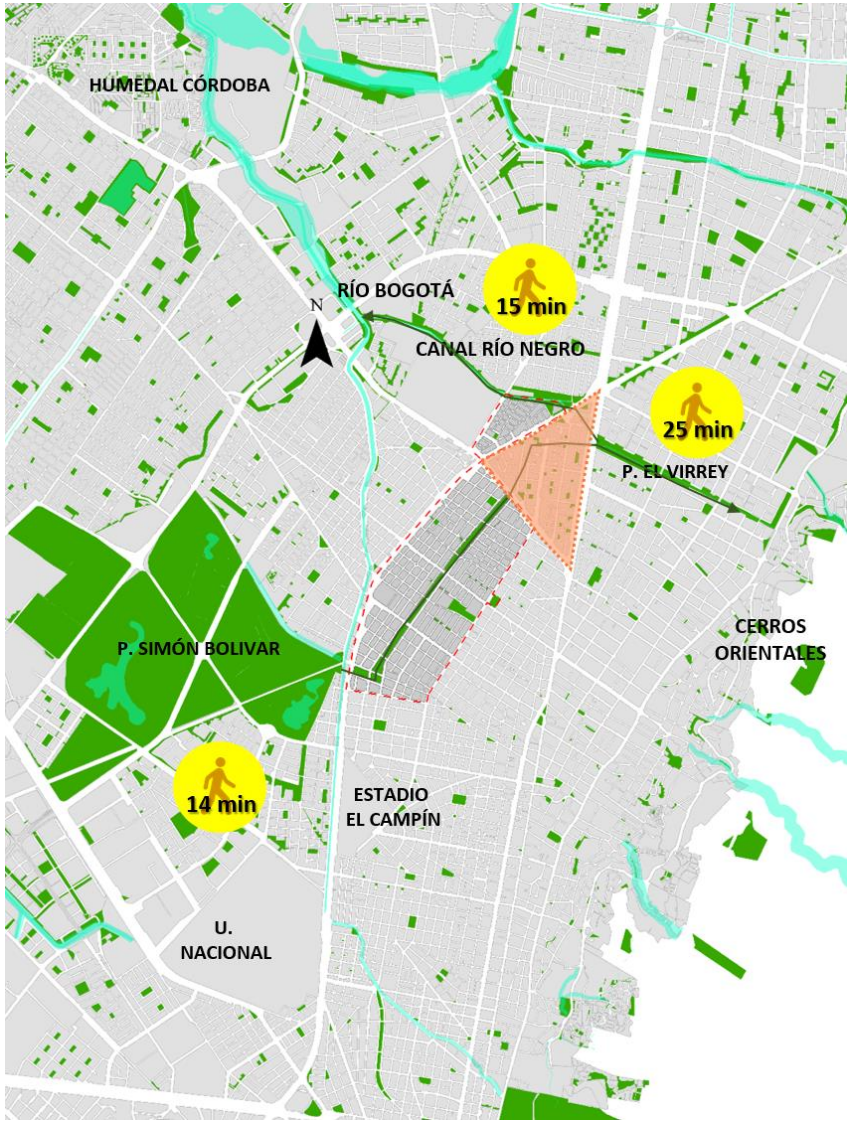
- Hacia el occidente con el corredor ecológico de ronda Canal Brazo Salitre y el Parque Urbano Metropolitano de recreación activa El Salitre en los sectores Parque de Los Novios conectando con el ámbito de delimitación del proyecto.

- Hacia el oriente se realiza conectividad desde la Reserva Forestal Protectora “Bosque Oriental de Bogotá”, a través de la Quebrada el Chico, para pasar por el Canal el Chico, posteriormente se conecta con el control ambiental de la Cra 7, llegando a la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Canal El Virrey- El Chicó (Parque El Virrey).

- El canal el Virrey continua su recorrido hacia el norte hasta llegar al Corredor Ecológico de Ronda y/o Parque Zonal Canal del Río Negro, conectando directamente con el ámbito de estudio (Sector Patria).

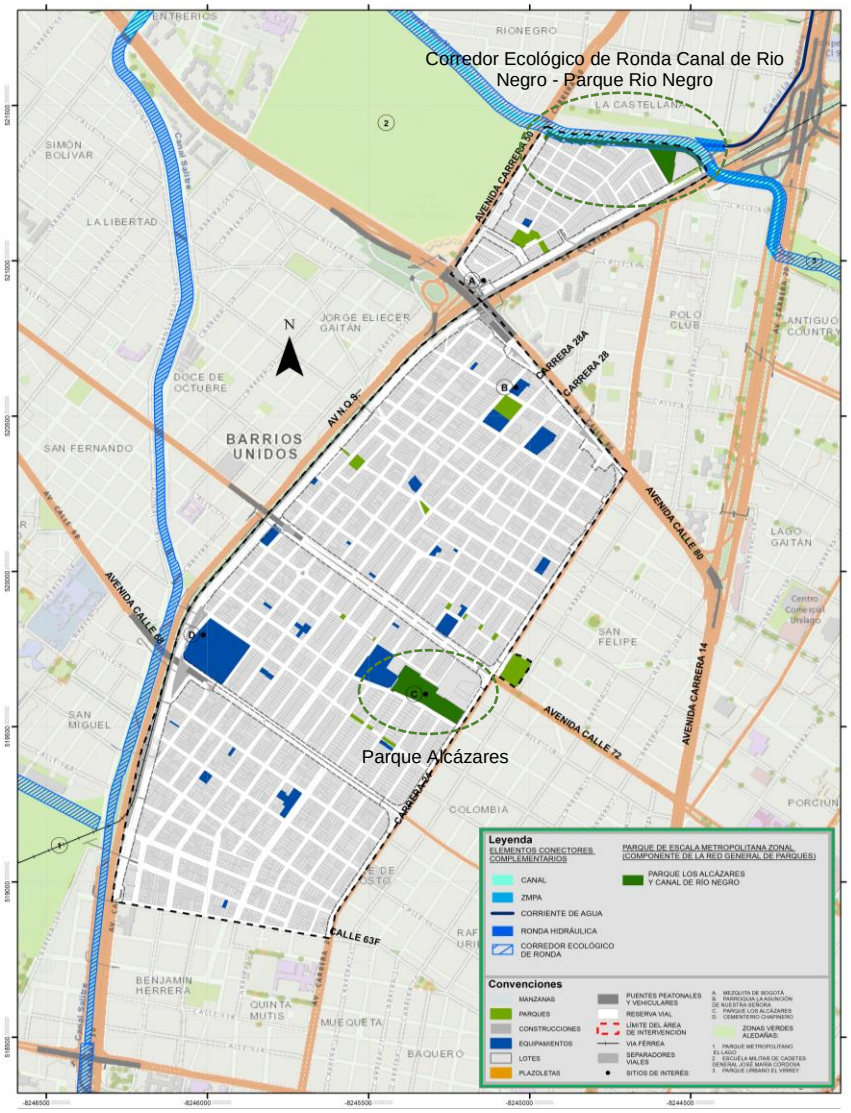
- Conectividad en los bordes viales del Proyecto Integral de Renovación Urbana a través de los controles ambientales de la Cra 30, Avenida Calle 80 y Avenida Cra 50.

Plano 6 Estructura ecológica principal ámbito de influencia.



[37] Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Contrato de Consultoría No 326 de 2018. Estudio Ambiental.

Plano 7 Estructura ecológica ámbito de estudio.



[38] Documento CONPES 3718. Política Nacional de Espacio Público. Bogotá, 2012. Pág.7.

6.2 ESTRUCTURA FUNCIONAL

6.2.1 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

"Para efectos de garantizar la planeación y gestión del espacio público en los POT, y fundamentalmente para monitorear el déficit cuantitativo y cualitativo del mismo en las ciudades, el Artículo 14 del Decreto 1504 de 1998 estableció la categoría de Espacio Público Efectivo, que corresponde al espacio público de carácter permanente, conformado por *zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.*"[38]

6.2.1.1 Principales elementos del espacio público

En el ámbito de estudio encontramos que el espacio público de carácter permanente se encuentra conformado principalmente por parques.

El área de estudio cuenta con 40.751 m2 de espacio público, distribuidos en 15 parques, de los cuales, el 70% obedecen a parques zonales, el 24% a parques vecinales y el 6% a parques de bolsillo. Ver tablas No 5 a la 8.

Se identifica que en el sector de alcázares obtiene la mayor concentración en m2 de parques con 29.118 m2, lo anterior debido a la presencia del parque zonal Los Alcázares. Seguidamente se encuentra el sector de patria con 11.633 m2 y final mente el sector del siete de agosto con 0 m2 de parques.

Plano 8 Sistema de Espacio Público.

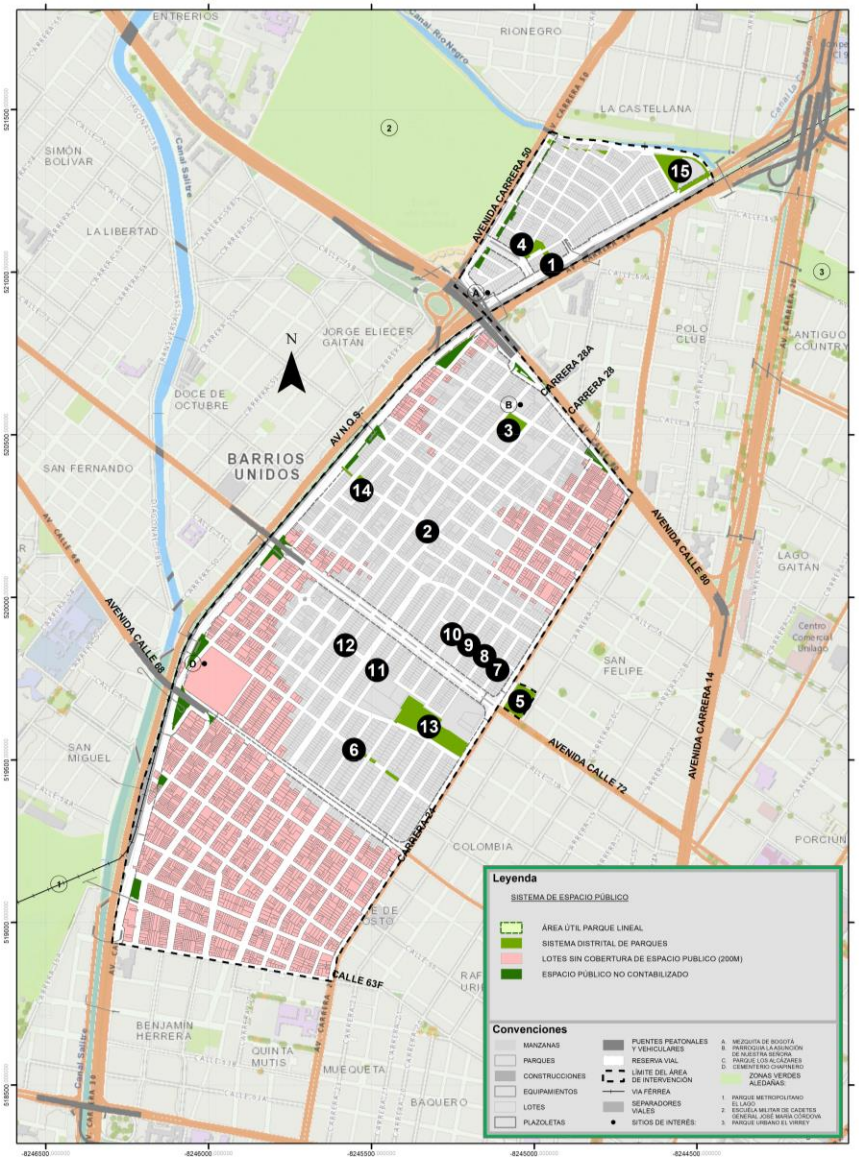


Gráfico 6 Elementos del Sistema del Espacio Público.

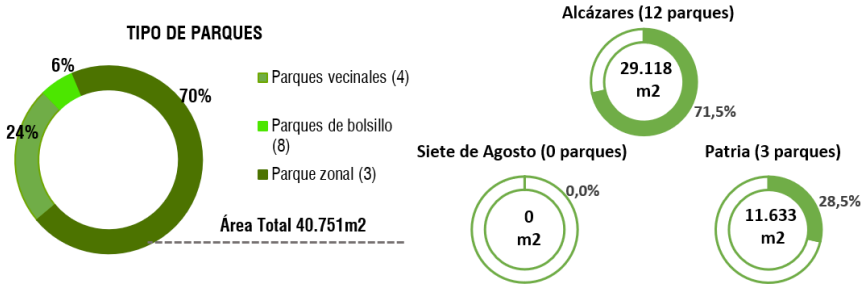


Tabla 14 Tipos de parques en el ámbito de estudio.

TIPO DE PARQUE	CANTIDAD	ÁREA M2	ÁREA HA
PARQUE ZONAL	3	28.603,0	2,863
PARQUE VECINAL	4	9.722,6	0,972
PARQUES DE BOLSILLO	8	2.424,0	0,242

Tabla 15 Elementos del espacio público en el ámbito de estudio.

	NOMBRE	ESCALA	LOCALIDAD	CERTIFICADO	TIPO	ÁREA M2
1	Parque San Martin I Sector	Parque de Bolsillo	Barrios Unidos	Certificado	Zona Verde 2	737,5
2	11 De Noviembre	Parque de Bolsillo	Barrios Unidos	Certificado	Parque Infantil	526,7
3	Juan XXIII	Parque Vecinal	Barrios Unidos	Certificado	Parque	3.842,4
4	Urbanización San Martin	Parque Vecinal	Barrios Unidos	Certificado	Zona Verde	3.009,8
5	La Estación	Parque Zonal	Barrios Unidos	Certificado	Parque	5.652,0[39]
6	Urbanización Los Alcázares	Parque Vecinal	Barrios Unidos	Certificado	Zona Verde No 7, Zona Verde No 8, Zona Verde No 9	1.222,5
7	Urbanización Los Alcázares	Parque de Bolsillo	Barrios Unidos	Certificado	Zona Verde No 1	275,3
8	Urbanización Los Alcázares	Parque de Bolsillo	Barrios Unidos	Certificado	Zona Verde No 2	177,5
9	Urbanización Los Alcázares	Parque de Bolsillo	Barrios Unidos	Certificado	Zona Verde No 3	151,9
10	Urbanización Los Alcázares	Parque de Bolsillo	Barrios Unidos	Certificado	Zona Verde No 4	264,1
11	Urbanización Los Alcázares	Parque de Bolsillo	Barrios Unidos	Certificado	Zona Verde No. 5	70,6
12	Urbanización Los Alcázares	Parque de Bolsillo	Barrios Unidos	Certificado	Zona Verde No 6	221,2
13	Alcázares	Parque Zonal	Barrios Unidos	Certificado	Parque	15.066,0
14	Urbanización Santa Monica Oriental	Parques Vecinal	Barrios Unidos	Certificado	Zona Verde 1, Zona Verde 2	1.648,0
15	Canal Del Rio Negro	Parque Zonal	Barrios Unidos	Certificado	Zona Verde Y Comunal	7.885,7
TOTAL						40.751,2

[39] Áreas GIS. Área neta parque sin reserva vial.

Parques de escala zonal.

Tabla 16 Parques de escala zonal.

ID	NOMBRE	SECTOR	TIPO	ÁREA M2	IMAGEN
13	Alcázares	Alcázares	Parque	15.066,0	
5	La Estación	Alcázares	Parque	5.652,0	
15	Canal de Rio Negro	Patria	Zona Verde Y Comunal	7.885,7	

Parques de escala vecinal.

Tabla 17 Parques de escala vecinal.

ID	NOMBRE	SECTOR	TIPO	ÁREA M2	IMAGEN
3	Juan XXIII	Alcázares	Parque	3.842,4	
14	Santa Mónica Oriental	Alcázares	Zona Verde 1 Y 2	1.648,0	
4	Urbanización San Martin	Patria	Zona Verde	3.009,8	
6	Urbanización Los Alcázares	Alcázares	Zona Verde No 7, 8, 9	1.222	

Parques de bolsillo.

Tabla 18 Parques de bolsillo.

ID	NOMBRE	SECTOR	TIPO	ÁREA M2	IMAGEN
1	Parque Vecinal San Martin I Sector	Patria	Zona Verde 2	737,5	
2	11 de Noviembre	Alcázares	Parque Infantil	526,7	
7	Urbanización los Alcázares	Alcázares	Zona Verde 1	275,3	
8	Urbanización los Alcázares	Alcázares	Zona Verde 2	177,5	
9	Urbanización los Alcázares	Alcázares	Zona Verde 3	151,9	
10	Urbanización los Alcázares	Alcázares	Zona Verde 4	264,1	
11	Urbanización los Alcázares	Alcázares	Zona Verde. 5	70,6	
12	Urbanización los Alcázares	Alcázares	Zona Verde 6	221,2	

Elementos de la Estructura Ecológica Principal, que aportan al indicador de Espacio Público.

En términos de la Estructura Ecológica Principal, que aportan al indicador de Espacio Público[40] se encuentran los corredores ecológicos de ronda, dentro de los que se encuentran el Canal de Rio Negro.

Imagen 7 Canal de Rio Negro.

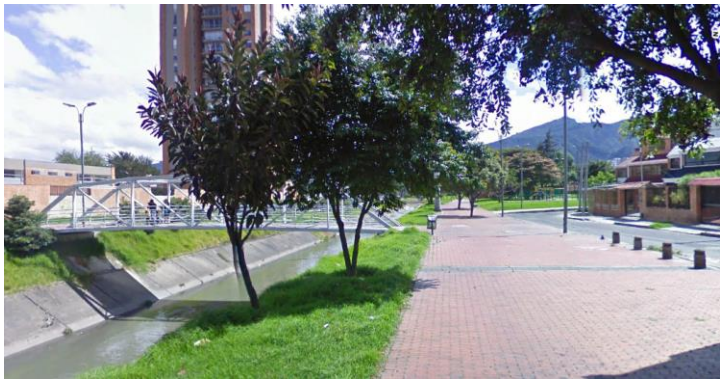


Tabla 19 Ficha técnica Canal de Río Negro.

TIPO	NOMBRE	ÁREA	ÁREA TOTAL M2
ZMPA	Canal Río Negro	4.165	4.165
CORREDOR ECOLÓGICO	Parque Río Negro	7.886	11.173
	Espacio exclusivo EEP	3.287	
TOTAL			**15.388**

[40] Al respecto el artículo 5 del Decreto Distrital No 215 de 2015 Plan Maestro de Espacio Público señala: "El Plan pretende solucionar, a más tardar en el año 2019, el déficit actual y las necesidades futuras en cuanto a disponibilidad de espacio público, hasta alcanzar el estándar de 10 m2 por habitante adoptado por el Plan de Ordenamiento Territorial, de los cuales, 6 m2 por habitante deberán estar representados en parques, plazas y plazoletas de todas las escalas, y los 4 m2 por habitante restantes, deberán corresponder al producto de la recuperación y la adecuación de las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal."

6.2.1.2 Indicadores de espacio público en el ámbito de estudio

Bogotá cuenta actualmente con 3,24 m2[41] de Espacio Público Efectivo por habitante.

Para calcular el espacio público efectivo por habitante, en el área objeto de estudio, se tomó una conformación por hogar de 2,7 habitantes, de acuerdo a la encuesta multipropósito elaborada por el DANE, durante la vigencia 2017, para las 19 localidades urbanas de Bogotá.

Tabla 20 Índice de espacio público por sectores.

SECTOR	NO DE HOGARES	NO DE HABITANTES	ESPACIO PÚBLICO M2	ÍNDICE DE EPE
SIETE DE AGOSTO	315	850,5	-	-
ALCÁZARES	1.999	5.397,3	29.118,0	5,4
PATRIA	513	1.385,1	11.633,0	8,4
TOTAL	**2.827**	**7.632,9**	**40.751,0**	**5,3**

El ámbito de estudio presenta actualmente un indicador de 5,3 m2 de espacio público por habitante. De manera discriminada se tiene que el Sector Siete de Agosto presenta **0 m2 de espacio público por habitante**, el Sector Alcázares 5,4 m2 de espacio público por habitante y el sector Patria 8,4 m2 de espacio público por habitante.

[41] Bases del Plan Distrital de Desarrollo – Bogotá Mejor para Todos. Bogotá, 2016. Pág. 131.

Sumado a lo anterior se tiene que por recuperación de la estructura ecológica principal el área de estudio cuenta con 2,01 m2 de espacio público por habitante.

Tabla 21 Índice de espacio público asociado a la estructura ecológica principal.

SECTOR	NO DE HOGARES	NO DE HABITANTES	EEP M2	ÍNDICE DE EPE
TOTAL	2.827	7.632,9	15.388	2,01

6.2.1.3 Condición del espacio público asociado a perfiles viales

En trabajo de campo se identificó que los sectores Siete de Agosto y Alcázares presentan ocupación de andenes y vías para el desarrollo de las actividades de servicios y comercio que se han ido implantando en el territorio de manera progresiva sin la adecuada infraestructura de soporte.

Imagen 8 Ocupación de andenes y vías sector Siete de Agosto.

Imagen 9 Ocupación de andenes y vías sector Siete de Agosto.

Imagen 10 Ocupación de andenes y vías sector Alcázares.

Como conclusiones preliminares se tienen las siguientes:

- El ámbito de estudio cuenta con 5,3 m2 de espacio público por habitante, cifra que se encuentra por encima del indicador actual para la ciudad (3,24 m2 por habitante), y por encima del estándar establecido por el Decreto Distrital 671 de 2017, para la formulación del Proyecto Integral de Renovación, a través del instrumento intermedio (4m2 por habitante).
- El sector Siete de Agosto no cuentan actualmente con áreas de espacio público efectivo y el indicador de espacio público por habitante se encuentran en **0 m2 por habitante**, requiriendo de la generación de espacio público.
- El Sector Alcázares cuenta con 2,9 Ha de espacio público efectivo y un indicador de 8,4 m2 por habitante, requiriendo en el planteamiento de la propuesta mantener o incrementar el actual índice, acorde con los nuevos aprovechamientos de suelo.
- De acuerdo con lo identificado en este numeral (estructura de espacio público), y en el numeral 5.1.1. (estructura ecológica principal), el sector Patria cuenta con un indicador de 8,4 m2 de espacio público por habitante situación que evidencia que la articulación del Parque Simón Bolívar (Tramo Parque de los Novios) y El canal de Rio Negro - Parque el Virrey, a partir de la generación de un nuevo elemento estructurante de espacio público debe ser a través de los sectores Siete de Agosto, Alcázares y Polo, siendo este último sector objeto de planeamiento en una etapa posterior.
- El área objeto del presente diagnóstico cuenta con 4,07 Ha de espacio público efectivo objeto de preservación, redistribución y de complemento a través de la generación de nuevos espacios públicos, acorde con la propuesta de usos y de aprovechamiento del suelo.
- Los elementos de espacio público identificados en el ámbito de estudio se encuentran desarticulados requiriendo de su integración a través de un nuevo sistema de andenes.
- En los Sectores Siete de Agosto y Alcázares se identifica ocupación de andenes y vías para el desarrollo de las actividades de servicios y comercio que se han ido implantando en el territorio de manera progresiva sin la adecuada infraestructura de soporte (estructuras edilicias y espacio público).

6.2.2 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

"Comprende el conjunto de espacios y edificios que conforman la red de servicios sociales, culturales, de seguridad y justicia, comunales, de bienestar social, de educación, de salud, de culto, deportivos y recreativos, de bienestar social, de administración pública y de servicios administrativos o de gestión de la ciudad, que se disponen de forma equilibrada en todo el territorio del Distrito Capital y que se integran funcionalmente y de acuerdo a su escala de cubrimiento con las centralidades del Distrito Capital"[42].

6.2.2.1 Equipamientos en el ámbito de estudio

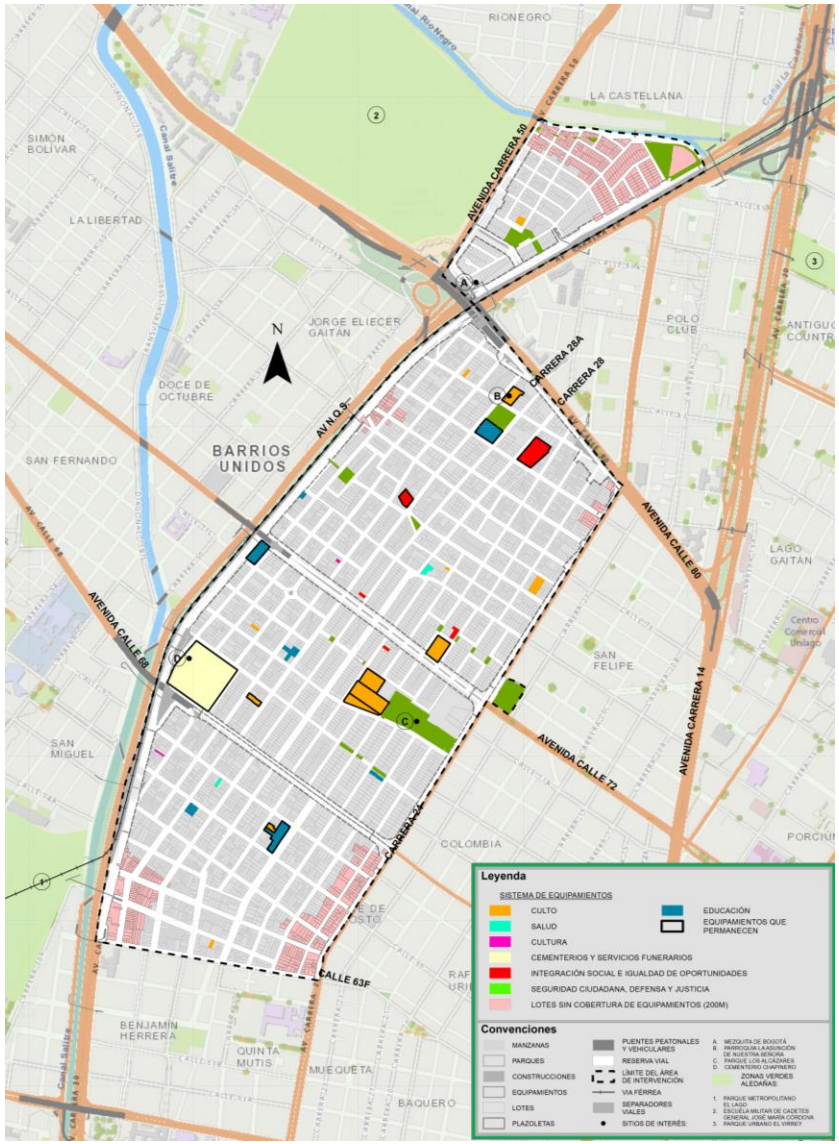
En el ámbito de estudio se identifican 31 equipamientos, el mayor porcentaje se concentra en los de escala vecinal con 16 equipamientos, seguidos por lo escala zonal con 13 equipamientos. El único equipamiento de escala urbana corresponde al Cementerio Distrital del Norte.

Tabla 22 Equipamientos en el ámbito de estudio, según tipo y escala.

TIPO	NO REGISTRA	URBANA	ZONAL	VECINAL	TOTAL
Cementerios y servicios funerarios		1			1
Culto			3	10	13
Cultura	1			1	2
Educación			6	1	7
Integración social e igualdad de oportunidades			2	3	5
Salud			1	1	2
Seguridad ciudadana, defensa y justicia			1		1
TOTAL	**1**	**1**	**13**	**16**	**31**

[42] Decreto Distrital 190 de 2004. Óp. Cit. Artículo 20.

Plano 9 Sistema de Equipamientos.



Los 31 equipamientos identificados cuentan con un área de 63.318 m2, distribuidos de la siguiente manera:

Tabla 23 Destinación de suelo según tipo de equipamiento.

TIPO DE SERVICIO SOCIAL	ÁREA M2
Cementerios y servicios funerarios	24.288
Culto	19.292
Cultura	290
Educación	11.503
Integración social e igualdad de oportunidades	6.957
Salud	958
Seguridad ciudadana, defensa y justicia	27
TOTAL	**63.318**

Instrumentos de planeamiento para equipamientos en formulación en el ámbito de estudio.

Dado que los equipamientos tienen impactos sobre el territorio, según su escala y nivel de atención a los ciudadanos, es importante mitigar los impactos generados sobre el medio ambiente, el espacio público, el sistema vial, y la comunidad en su entorno. Por lo anterior, existen dos instrumentos normativos que mitigan estos impactos: Planes de Implantación (PI) y Planes de Regularización y Manejo (PRM).

El Plan de Implantación (PI) busca para los equipamientos de escala metropolitana y urbana, trascender el proyecto arquitectónico puntual e incorpora la implementación de acciones urbanas específicas, en el espacio público, la red vial intermedia y las condiciones de accesibilidad. Este debe plasmar la estrategia territorial, la definición de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orienten la correspondiente intervención urbana, así como la definición de la propuesta hacía la ciudad.[43]

Respecto a los Planes de Regularización y Manejo (PRM), se tiene que, para aquellos usos dotacionales existentes a la adopción del Decreto 190 de 2004, de escala metropolitana, urbana o zonal, que no cuenten con licencia o cuya licencia sea parcial, deberán someterse a un proceso de regularización, el cual, "*establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento*"[44].

En el área de estudio se identifica en curso la formulación del Plan de Regularización y Manejo (PRM), del Cementerio Distrital del Norte por parte de la UAESP. En la siguiente tabla la matriz de impactos identificada por la consultoría[45] a cargo de la elaboración del PRM del Cementerio Distrital del Norte.

[43] Decreto Distrital 190 de 2004. Óp. Cit. Artículo 236.
[44] Ibíd; Art. 430.

[45]Contrato No 180 de 2018. "Actualización de la formulación del PRM del Cementerio Distrital Sur y Norte" suscrito entre la UAESP y la Unión Temporal Bigaser.

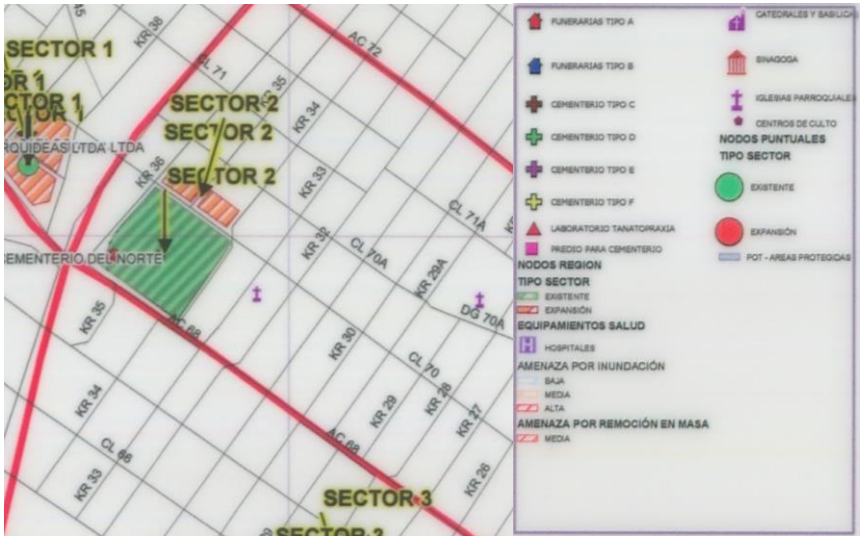
Tabla 24 Matriz de impactos Cementerio Distrital del Norte.

		EFECTOS								
		Conflictos en movilidad peatonal	Conflictos en movilidad vehicular	Inseguridad	Desaseo y deterioro	Presencia de vendedores ambulantes y servicios informales	Situación con la comunidad	Deficiente arborización	Inexistencia de Infraestructura para discapacitados	Poca capacidad para atención al aumento en demanda de los servicios funerarios y de población visitante
CAUSAS	Escasa señalización vehicular y peatonal									
	Mal estado de andenes y mobiliario urbano									
	Cerramiento inapropiado									
	Accesos mal distribuidos									
	Déficit de zonas de parqueo y descargue									
	Mal uso y distribución del Espacio público									
	Servicios funerarios sin consolidar									
	Distribución interna y ancho de galerías									
	Falta de claridad en titularidad de bóvedas y mausoleos									

Fuente: Contrato No 180 de 2018. “Actualización de la formulación del PRM del Cementerio Distrital Sur y Norte” suscrito entre la UAESP y la Unión Temporal Bigaser.

Por otra parte, el Decreto Distrital 313 de 2006[46], define las áreas de expansión para el desarrollo de actividades derivadas del servicio del Cementerio Distrital del Norte, las cuales se localizan sobre los predios localizados en el costado sur de las manzanas No 10 y 15 del sector catastral No 007301 (Barrio la Merced Norte), y lo cual se constituye en una determinante para la formulación de la propuesta urbana.

Imagen 11 Áreas de expansión Cementerio Distrital del Norte.



[46] Por el cual se adopta el Plan Maestro de Cementerios y Servicios Funerarios para el Distrito Capital -PMCSF- y se dictan otras disposiciones.

Equipamientos con condición de permanencia en el ámbito de estudio.

"Los inmuebles de escala metropolitana, urbana o zonal con uso dotacional existentes, los señalados como institucionales por normas anteriores, los que se destinen en el futuro a este uso, o mediante la destinación del suelo hecha en este Plan, en sus fichas normativas, o sean incluidos mediante Planes de Regularización y Manejo, deben mantener el uso dotacional y quedan comprendidos por las normas del tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales".[47]

En el área de estudio se identifican 13 dotacionales, que cuentan con condición de permanencia.

Tabla 25 Equipamientos con condición de permanencia.

TIPO	EQUIPAMIENTO	ACTO ADMINISTRATIVO	LOCALIZACIÓN MANZANA CATASTRAL
EDUCATIVO	Colegio Distrital Alemania Solidaria - Sede B Manuel Antonio Rueda Vargas.	Decreto 262 del 7 de julio de 2010.	7301001
	Hijas de la Caridad de San Vicente de Paul Hnas Vicentinas.	Decreto 262 del 7 de julio de 2010.	7310037
	Colegio Distrital Juan Francisco Berbeo.	Decreto 262 del 7 de julio de 2010.	7406023
BIENESTAR SOCIAL	Jardín Infantil Santa Sofía.	Decreto 262 del 7 de julio de 2010.	7405018
	Fundación Servicio Juvenil.	Decreto 262 del 7 de julio de 2010.	7406031
CULTO	Oratorio de San Felipe Neri Filipenses.	Decreto 262 del 7 de julio de 2010.	7302025
	Centro Pastoral Juvenil.	Decreto 262 del 7 de julio de 2010.	7302025
	Oratorio de San Felipe Neri Filipenses.	Decreto 262 del 7 de julio de 2010.	7302025

[47] Decreto Distrital 190 de 2004. Óp. Cit. Artículo 344.

	Parroquia la Santísima Trinidad.	Decreto 262 del 7 de julio de 2010.	7301025
	Hijas de la Caridad De San Vicente de Paul Hnas Vicentinas.	Decreto 262 del 7 de julio de 2010.	7310037
	Religiosas Siervas de María Ministras de los Enfermos.	Acuerdo 6 - Decreto 262 del 7 de julio de 2010.	7404008
	Parroquia la Asunción de Nuestra Señora.	Decreto 262 del 7 de julio de 2010.	7406022
CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS	Cementerio Distrital del Norte.	Acuerdo 6 - POT Dto. 190/2004 - Decreto 262 del 7 de julio de 2010.	7301011

De los 63.318,3 m2 de suelo destinado al uso dotacional, 55.025 m2 cuentan con la condición de permanencia.

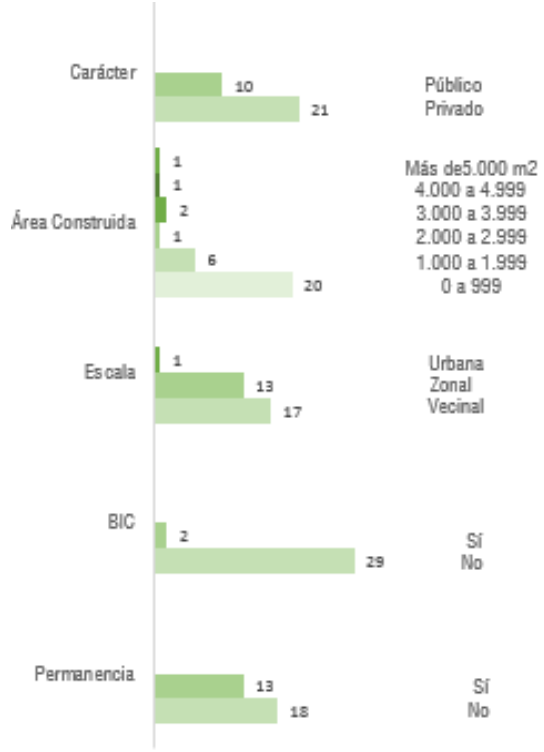
Tabla 26 Cuantificación de área de suelo con condición de permanencia.

TIPO	EQUIPAMIENTO	ÁREA M2
EDUCATIVO	Colegio Distrital Alemania Solidaria - Sede B Manuel Antonio Rueda Vargas.	2.302
	Hijas de la Caridad de San Vicente de Paul Hnas Vicentinas.	2.898
	Colegio Distrital Juan Francisco Berbeo.	3.271
BIENESTAR SOCIAL	Jardín Infantil Santa Sofía.	1.301
	Fundación Servicio Juvenil.	4.677
CULTO	Oratorio de San Felipe Neri Filipenses.	5.233
	Centro Pastoral Juvenil.	2.021
	Oratorio de San Felipe Neri Filipenses.	3.083
	Parroquia la Santísima Trinidad.	694
	Hijas de la Caridad De San Vicente de Paul Hnas Vicentinas.	430
	Religiosas Siervas de María Ministras de los Enfermos.	3.029
	Parroquia la Asunción de Nuestra Señora.	1.797
CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS	Cementerio Distrital del Norte.	24.288
	TOTAL	55.025

Con el propósito de establecer la pertinencia de mantener o reubicar los equipamientos que no cuentan con condición de permanencia, se realizó una matriz multicriterio que consideró los siguientes factores:

- Carácter (público o privado).
- Área construida.
- Escala.
- Declaratoria BIC.
- Conformación de nodo de equipamiento.
- Condición de permanencia.

Gráfico 7 Evaluación de equipamientos para su permanencia o reubicación.



A partir de la evaluación multicriterio se concluyó que en su mayoría los equipamientos son de carácter privado, con un área construida promedio de 999 m2, de escala vecinal. Tan solo dos son Bienes de Interés Cultural y como se señaló líneas atrás 13 presentan condición de permanencia.

En ese sentido, solo aquellos que cuentan con condición de permanencia serán los que se mantengan para la etapa de formulación.

6.2.2.2 Equipamientos por sectores

Sector Siete de Agosto.

Tabla 27 Equipamientos sector Siete de Agosto, según tipo, escala y condición de permanencia.

TIPO	NO REGISTRA	ZONAL	VECINAL	TOTAL	PERMANENCIA
Culto			2	2	1
Cultura	1			1	
Educación		1	1	2	1
Salud			1	1	
TOTAL				**6**	**2**

Sector Alcázares.

Tabla 28 Equipamientos sector Alcázares, según tipo, escala y condición de permanencia.

TIPO	URBANA	ZONAL	VECINAL	TOTAL	PERMANENCIA
Cementerios y servicios funerarios	1			1	1
Culto		2	8	10	6
Cultura			1	1	
Educación		5		5	2
Integración social e igualdad de oportunidades		2	3	5	2
Salud		1		1	
Seguridad ciudadana, defensa y justicia		1		1	
TOTAL				**24**	**11**

Sector Patria.

Tabla 29 Equipamientos sector Patria, según tipo, escala y condición de permanencia.

TIPO	ZONAL	TOTAL	PERMANENCIA
Culto	1	1	
		1	**0**

6.2.2.3 Déficit de equipamientos por UPZ

Tabla 30 Cuantificación de déficit de equipamientos (área de suelo y cantidad) 2107 - UPZ No 98 Alcázares.

# UPZ		98			
NOMBRE UPZ		LOS ALCÁZARES			
ÁREA BRUTA UPZ HA		413,70			
POBLACIÓN (# HAB)		89.682			
DENSIDAD (HAB POR HA)		216,78			
SECTOR		DEFICIT EQUIPAMIENTOS VECINALES M2	DEFICIT EQUIPAMIENTOS ZONALES m2	DEFICIT EQUIPAMIENTOS URBANOS m^2	TOTAL DEFICIT SUELO 2017
EDUCACIÓN	Suelo	-125.457	-28.148	-	-153.605
	No	-15	20	-	5
SALUD	Suelo	-8.067	716	1.008	-6.342
	No	-5	1	1	-3
INTEGRACIÓN SOCIAL	Suelo	-27.673	1.358	-	-26.315
	No	-50	2	-	-48
CULTURA	Suelo	-1.310	-4.546	-	-5.856
	No	-6	-1	-	-7
RECREATIVOS DEPORTIVOS	Suelo	-14.546	-3.371	-	-17.917
	No	-24	-5	-	-29
SEGURIDAD	Suelo	-	-4.445	-	-4.445
	No	-	-1	-	-1
ABASTECIMIENTO	Suelo	-	-1.818	3.163	1.344
	No	-	-1	-	-1
ADM PÚBLICA	Suelo	-	-263	-	-263
	No	-	2	-	2
RECINTOS FERIALES	Suelo	-	-	-	-
	No	-	4	-	4
TOTAL	**Suelo**	-177.053	-40.518	4.171	-213.400
	No	-100	21	1	-78

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación. Dirección de Planes Maestros y Complementarios. Bogotá 2018.

Tabla 31 Cuantificación de déficit de equipamientos (área de suelo y cantidad) 2107 - UPZ No 21 Andes.

# UPZ		21			
NOMBRE UPZ		LOS ANDES			
ÁREA BRUTA UPZ HA		274,60			
POBLACIÓN (# HAB)		52.910			
DENSIDAD (HAB POR HA)		192,68			
SECTOR		DEFICIT EQUIPAMIENTOS VECINALES M2	DEFICIT EQUIPAMIENTOS ZONALES m2	DEFICIT EQUIPAMIENTOS URBANOS m^2	TOTAL DEFICIT SUELO 2017
EDUCACIÓN	Suelo	-74.814	-18.734	-	-93.548
	No	-9	5	-	-4
SALUD	Suelo	3.053	-2.711	5.932	6.275
	No	4	-1	2	5
INTEGRACIÓN SOCIAL	Suelo	-17.130	-3.377	-	-20.507
	No	-26	0	-	-26
CULTURA	Suelo	-1.469	898	-	-571
	No	-5	3	-	-2
RECREATIVOS DEPORTIVOS	Suelo	-8.674	-2.331	25.601	14.595
	No	-14	-4	1	-17
SEGURIDAD	Suelo	-	-2.711	-	-2.711
	No	-	-2	-	-2
ABASTECIMIENTO	Suelo	-	-1.084	-	-1.084
	No	-	-1	-	-1
ADM PÚBLICA	Suelo	-	-217	-	-217
	No	-	-	-	-
RECINTOS FERIALES	Suelo	-	-	-	-
	No	-	-	-	-
TOTAL	**Suelo**	-99.034	-30.266	31.533	-97.767
	No	-51	2	3	-46

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación. Dirección de Planes Maestros y Complementarios. Bogotá 2018.

Respecto al déficit de equipamientos del ámbito de estudio se tiene que para la Unidad de Planeamiento Zonal No 98 Alcázares en donde se localizan los sectores Siete de Agosto y Alcázares; y para la Unidad de Planeamiento Zonal No 21 Andes en donde se localiza el Sector Patria, el mayor requerimiento de suelo se concentra en equipamientos de tipo educativo de escala vecinal, identificando un área deficitaria de 125.457 m2, y 74.814 m2, respectivamente.

En segundo lugar, se identifica el déficit de suelo para equipamiento de servicios de integración social de escala vecinal con un área de 27.673 en la UPZ Alcázares y 17.130 m2 en la UPZ Andes.

Como conclusiones preliminares se tienen las siguientes:

- El ámbito de estudio cuenta con 31 equipamientos con un área de suelo de 63.318 m2.
- De los 31 equipamientos identificados en el territorio 13 presentan condición de permanencia, de acuerdo a lo establecido en el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004.
- Se considera que 18 equipamientos del área de estudio pueden ser objeto de relocalización.
- La mayor concentración de equipamientos se localiza en el sector Alcázares con 24 equipamientos.
- En el ámbito de estudio se adelanta plan de regularización y manejo para el Cementerio Distrital del Norte. Se identifica matriz de impactos los cuales serán resueltos por este instrumento de planeamiento. Desde el instrumento de planeamiento intermedio se deben plantear lineamientos generales que en la escala urbana permitan su articulación con el PRM.
- Los equipamientos identificados en el ámbito de estudio se encuentran desarticulados requiriendo de su integración a través del sistema de espacio público a plantear en la propuesta.

- Respecto al déficit de equipamientos del ámbito de estudio se tiene que para la Unidad de Planeamiento Zonal No 98 Alcázares en donde se localizan los sectores Siete de Agosto y Alcázares; y para la Unidad de Planeamiento Zonal No 21 Andes en donde se localiza el Sector Patria, el mayor requerimiento de suelo se concentra en equipamientos de tipo educativo de escala vecinal, identificando un área deficitaria de 125.457 m2, y 74.814 m2, respectivamente.

- En la propuesta de formulación se deben plantear mecanismos de gestión que permitan generar suelo al interior de la pieza para equipamientos de tipo educativo de escala vecinal al encontrarse el mayor déficit de suelo en este tipo.
- En concordancia con lo anterior, se deberá propender por la generación de este suelo en las manzanas en donde se localizan equipamientos de tipo educativo con condición de permanencia, con el fin de generar nodos dotacionales.

6.2.3 SISTEMA DE PATRIMONIO CONSTRUIDO

El patrimonio construido está conformado por los Bienes de Interés Cultural tales como sectores, inmuebles, elementos del espacio público, caminos históricos y bienes arqueológicos, que poseen un interés histórico, artístico, arquitectónico o urbanístico[48].

6.2.3.1 Bienes de interés cultural

En el área de estudio se localizan dos bienes de interés cultural Distritales en la categoría de conservación integral, la cual aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad.

"Aplica a los inmuebles que cuentan con valores culturales excepcionales, representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes"[49].

Las obras permitidas al interior de los inmuebles son las siguientes*: "restauración, adecuación funcional, ampliación, liberación, mantenimiento, consolidación, reconstrucción parcial, reparación locativa y subdivisión; además de las definidas en el artículo 2.4.1.4.4. del Decreto Nacional 1080 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, a saber: primeros auxilios, reparaciones locativas, reforzamiento estructural, rehabilitación o adecuación funcional, restauración, obra nueva, ampliación, consolidación, demolición, liberación, modificación, reconstrucción y reintegración"*[50].

Respecto a los elementos del espacio público y área libres se deben mantener las características tipológicas y morfológicas originales del Bien de Interés Cultural: "*Los antejardines, retrocesos, aislamientos laterales y posteriores, patios y demás áreas libres deben mantener sus dimensiones, características y materiales de piso originales, salvo en los casos de ampliaciones debidamente autorizadas, conforme al estudio de valoración del inmueble y cumplimiento de la normativa urbana vigente. La inclinación de planos, materiales y demás características de cubiertas y fachadas deben mantenerse para bienes clasificados como de conservación integral."*

Tabla 32 Relación de bienes de interés cultural en el ámbito de estudio.

UPZ	CODIGO BARRIO	BARRIO	MODALIDAD	MANZANA	LOTE	DIRECCION	CATEGORIA	OBSERVACION
098 ALCÁZARES	7404	Alcázares Norte	IIC	8	1	Calle 73 No. 27- 3, Avenida Calle 72 No. 27- 40/ 10	CI	Convento de Siervas de María (2)
098 ALCÁZARES	7406	Santa Sofía	IIC	22	4	Calle 79 No. 31-46/52 Esquina Carrera 32 No. 79-48/52	CI	Parroquia La Asunción de Nuestra Señora (1)

El desarrollo normativo de los predios colindantes con Bienes de Interés Cultural será desarrollado en el capítulo de formulación.

[48] Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. Decreto Distrital 190 de 2004 (compilación POT). Artículo 124.

[49] Decreto Distrital 560 de 2018. Art.3. Numeral 3.1.
[50] Ibíd. Art. 5.

Plano 10 Bienes de Interés Cultural.

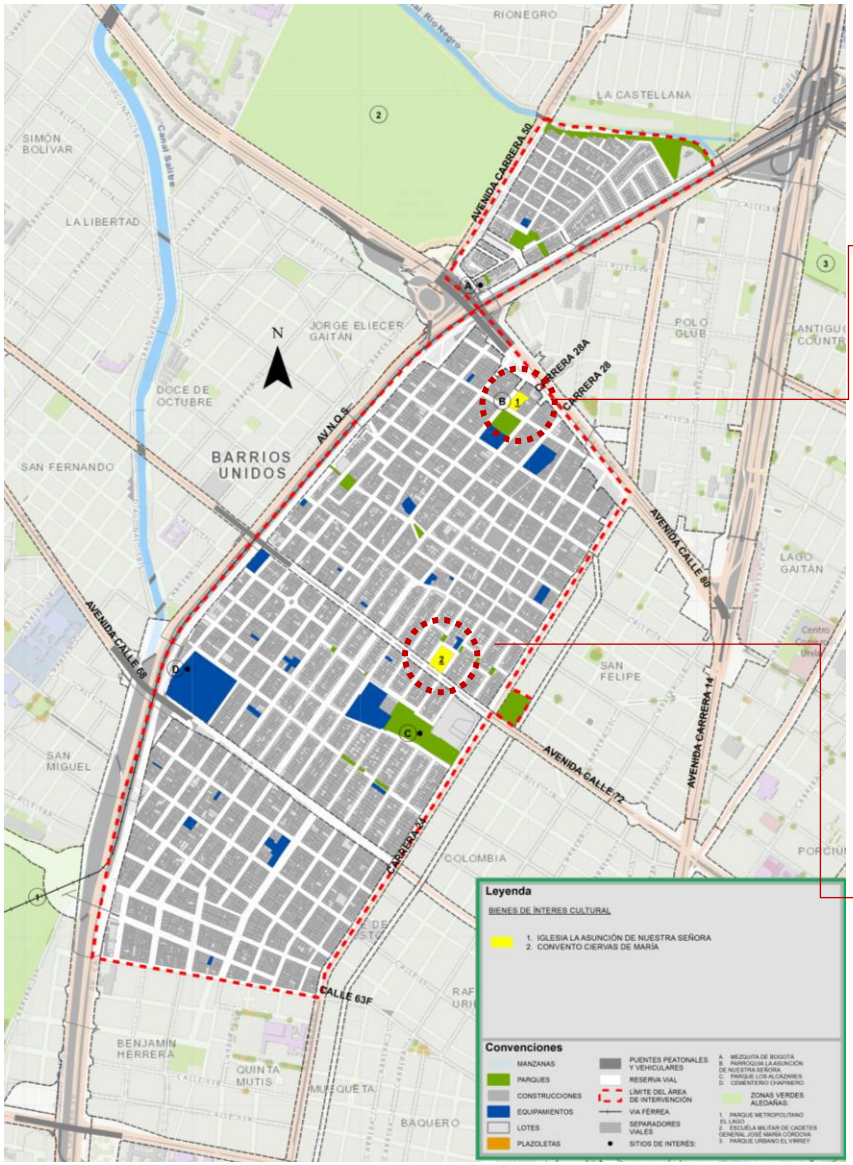


Imagen 12 Parroquia la Asunción de Nuestra Señora.

Imagen 13 Convento Siervas de María.

6.3 INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE SERVICIOS

6.3.1 SISTEMA VIAL

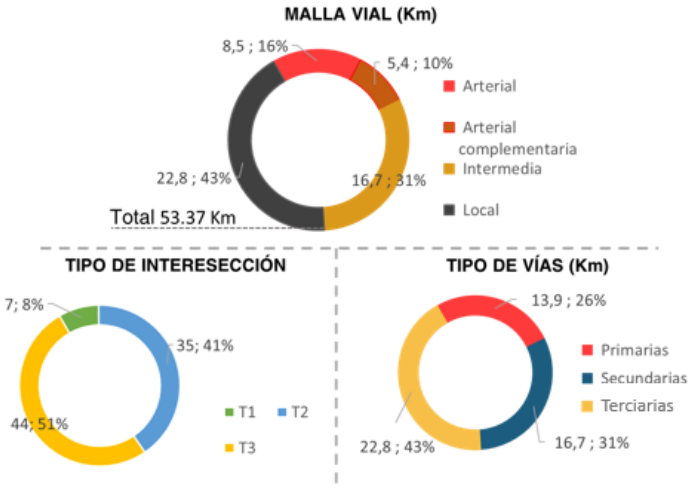
6.3.1.1 Caracterización física

6.3.1.1.1 Clasificación malla vial

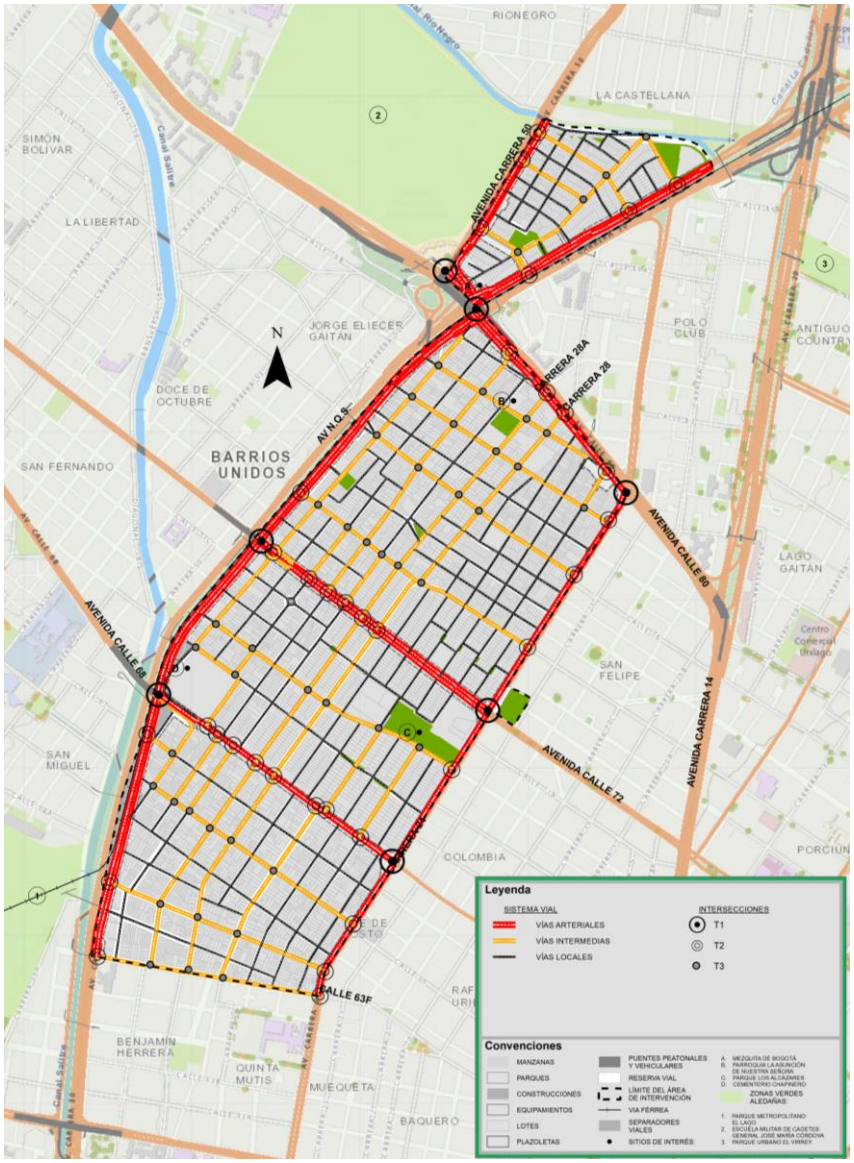
La malla vial del ámbito de estudio representa el 39% sobre el área bruta. 22,2 hectáreas corresponden a malla vial principal, 23,3 hectáreas a malla vial intermedia, 26,6 hectáreas a malla vial local; lo anterior equivale en total a 53,37 Km de recorrido.

Dentro de la malla vial arterial principal se encuentra la Avenida NQS, la Avenida Calle 80, la Avenida Suba, la Calle 68, la Calle 72 y la Carrera 24.

Gráfico 8 Clasificación malla vial



Plano 11 Clasificación malla vial.



6.3.1.1.2 Perfiles viales

En el ámbito de estudio se identifican 9 perfiles viales, desde Tipo V1 a Tipo V9. El mayor porcentaje de las vías corresponde al tipo V7 (13 m de ancho).

Gráfico 9 Perfiles Viales.

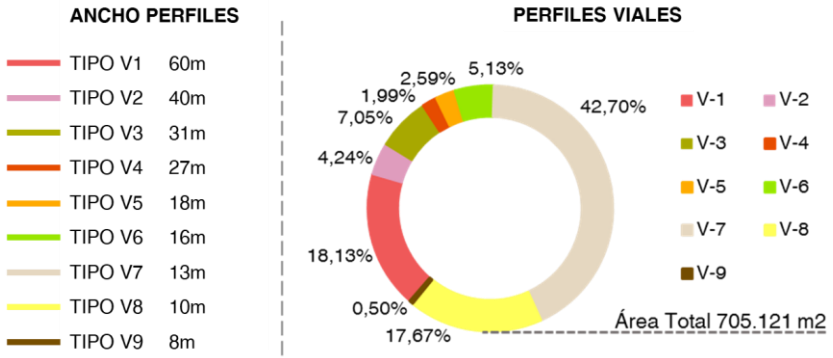
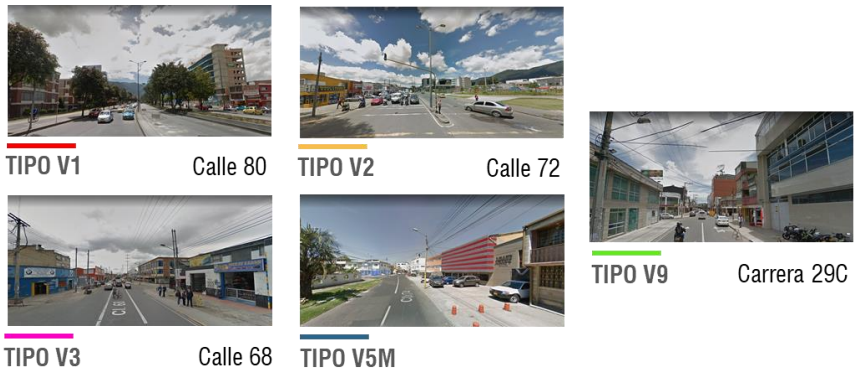
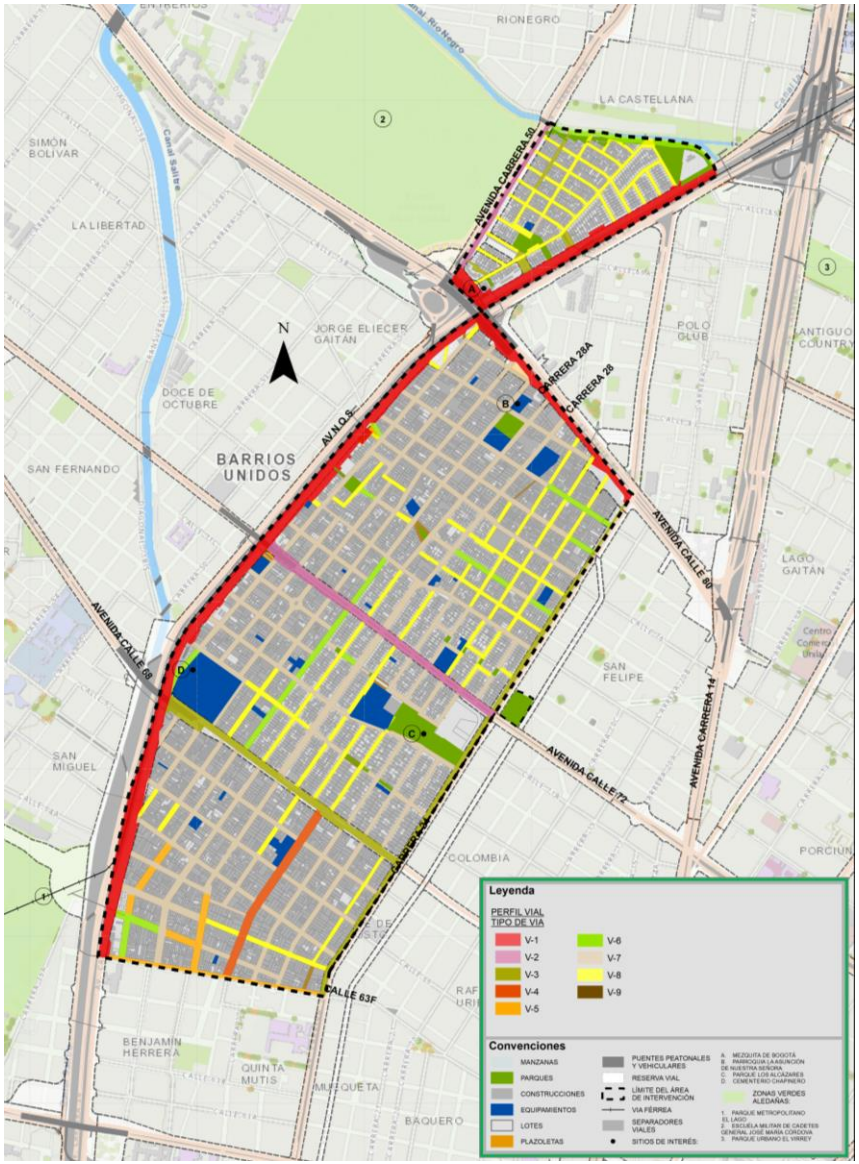


Imagen 14 Perfiles viales actuales.



Plano 12 Perfiles viales.



6.3.1.1.3 Pavimento

El tipo de pavimento aparece como una variable importante de caracterización, pues otorga una visión general de la estructura; condición fundamental para el planteamiento de cambios y proyección de necesidades de mantenimiento y/o rehabilitación. Se muestra la clasificación por tipo de pavimento en el plano No 13.

De acuerdo al levantamiento se observa que los corredores de la NQS y de la Avenida Suba tienen estructura en pavimento rígido. En teoría, este tipo de pavimento demanda un menor mantenimiento, a diferencia de la tipología del pavimento flexible (asfalto), que se halla en el resto de la zona. El nivel de mantenimiento demandado por este último es mayor, se recomienda entonces incluir en los análisis financieros un rubro por mantenimiento preventivo cada tres años y uno correctivo cada 5 años. Por otro lado, se sugiere hacer lo propio con el mantenimiento del pavimento rígido; en un nivel preventivo sobre los 5 años y el nivel correctivo ente los 7 y 10 años.

Es necesario, en la etapa posterior a los estudios de tránsito, realizar los estudios de suelos para diseños de vías, entendiendo la importancia de los ejes estructurales internos de la Carrera 28 y 28A y las Calles 66 y 68.

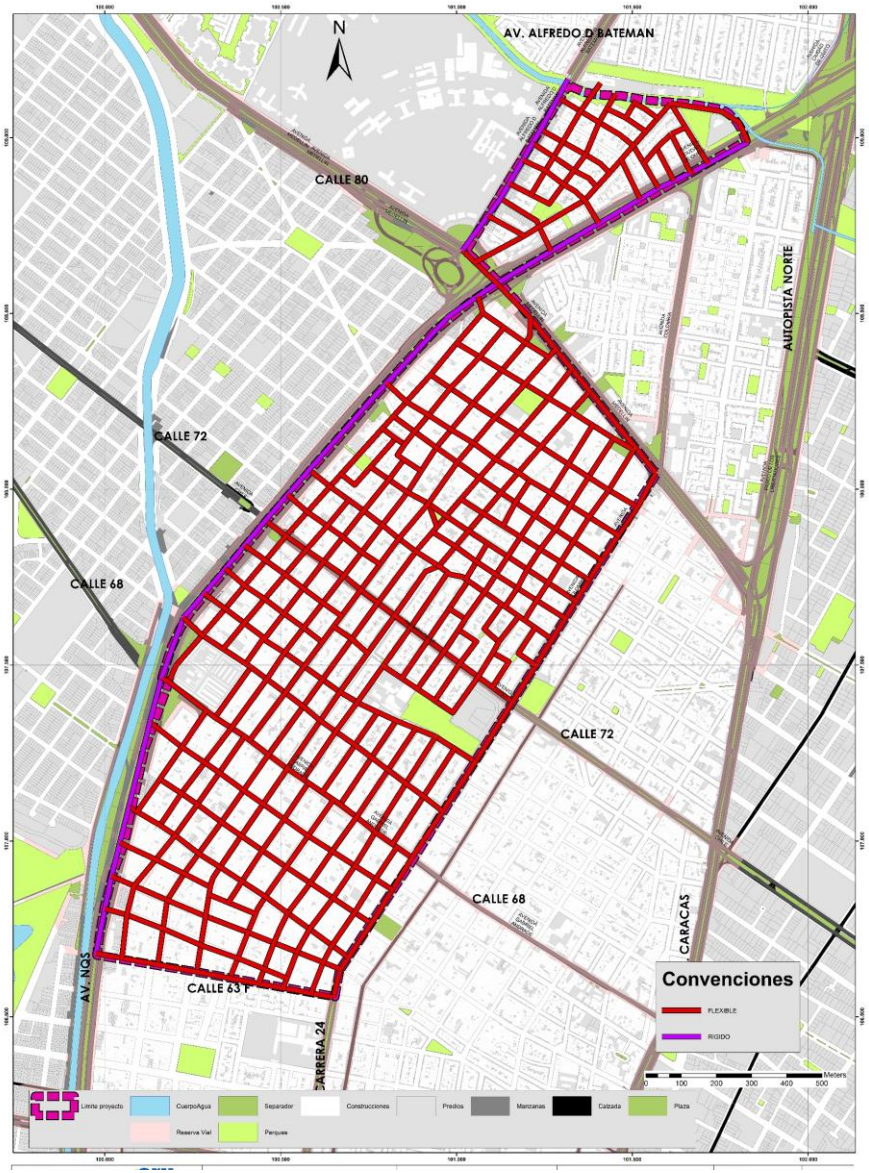
Con el fin de complementar el análisis de la tipología se presenta el estado; este se mide a través de la inspección visual y se clasifica en bueno, regular y malo. Se define el estado malo cuando la capa de rodadura se ve afectada en más del 50%, el estado regular corresponde a una afectación entre el 25% y 50%, y en estado bueno se consideran las vías con un daño menor al 25%.

Se revela que el estado malo es aproximadamente del 15%, lo cual requiere una rehabilitación a corto plazo. Más del 40% se halla en estado regular.

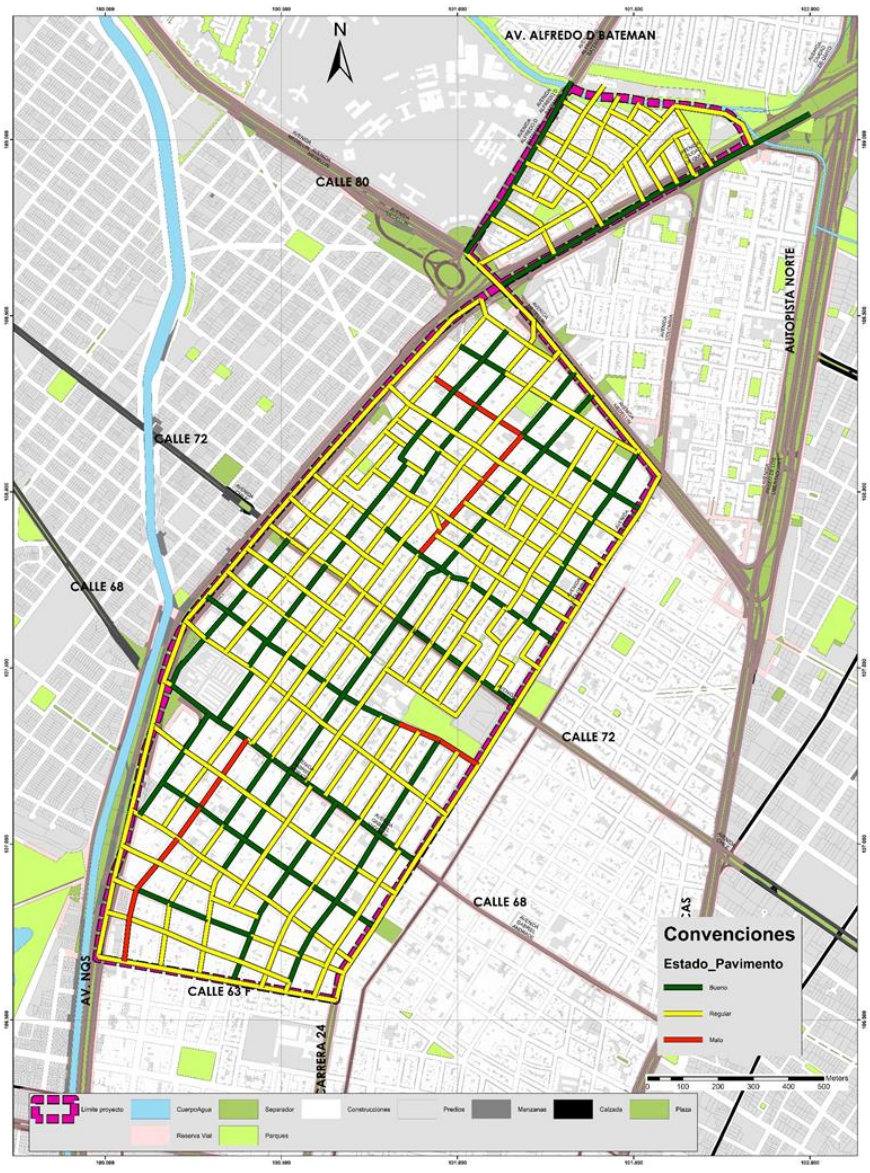
En este sentido, aun cuando se halle en un estado operativo, es necesario establecer programas de mantenimiento periódico para la zona, especialmente en los pavimentos de la red vial secundaria interna, constituida sobre pavimento flexible. En la red vial principal de la avenida calle 80, el mantenimiento deberá hacerse con mayor continuidad, no sólo por el alto impacto del tránsito en este corredor, sino por el estado regular en que se encuentra actualmente.

El punto de conflicto principal, debido al estado del pavimento, es el acceso occidental de la calle 71 con carrera 24, donde los vehículos deben disminuir considerablemente la velocidad al conectar con ésta vía. Así mismo, en la carrera 28A a la altura de la calle 78, el estado malo del pavimento genera congestión. El escenario se ve agravado por la conexión con la calle 80 y la presencia de una intersección semaforizada, la cual permite el giro izquierdo con un tiempo de despeje menor a 30 segundos en el acceso sur. Esta situación que genera altos niveles de congestión en la hora pico de la tarde. El estado de pavimento se visualiza en el plano No 14.

Plano 13 Tipo de pavimento malla vial.



Plano 14 Estado del pavimento malla vial.



6.3.1.1.4 Infraestructura para no motorizados

Los viajes no motorizados, se refieren a los realizados en bicicleta y caminando, para lo cual se necesita infraestructura especializada que permita la seguridad, comodidad y eficiencia, desde este punto de vista se caracterizó la red de ciclorrutas actuales y el ancho de andenes. Ver plano No 15.

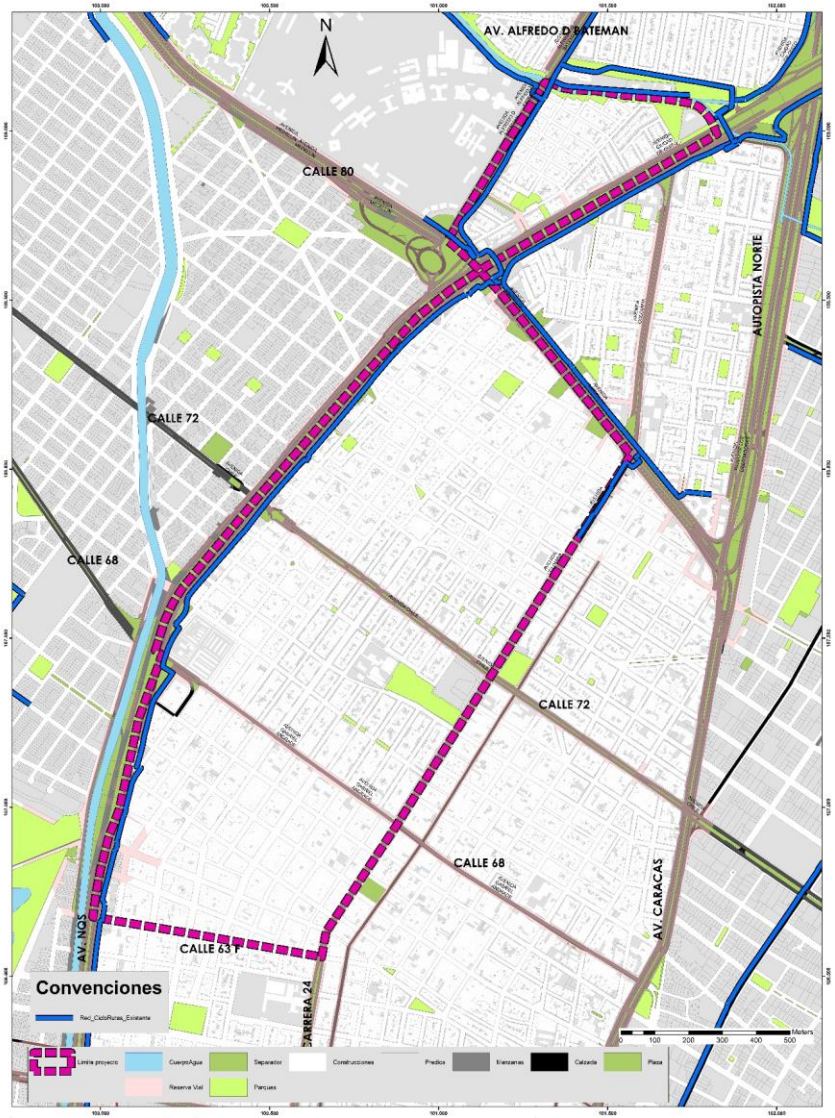
Las ciclorrutas del sector, en su gran mayoría, se diseñaron sobre los andenes de la Av. NQS, la calle 80 y la Av. Suba. Poseen un ancho entre 1,4 metros y 2,4 metros para dos sentidos de circulación. A la altura del acceso sur de la Av. calle 80, sobre la carrera 24, se halla una ciclorruta en vía, en el costado izquierdo, con doble sentido de circulación. En la Avenida NQS, los pasos sobre las vías principales se realizan a través de los puentes peatonales y de acceso a estaciones del Sistema Transmilenio. No se encuentra infraestructura de ciclo parqueaderos, ni equipamientos al servicio del ciclista en el sector.

En relación a la infraestructura peatonal, en el plano No 16, se muestran los anchos de andenes actuales de la zona. Se observa que en las vías principales se encuentran anchos de entre 6 y 10 metros, en cada costado, los cuales poseen infraestructura de mobiliario, como: paraderos de transporte público, postes de iluminación y ciclorruta en un costado. El espacio peatonal correspondiente a los andenes es superior a 3 metros de ancho en la mayor parte de la red vial principal, el cual se presenta suficiente para una cómoda circulación de personas con movilidad reducida. En la carrera 24, la calle 63, la calle 66, la calle 68 y la calle 72, se presenta discontinuidad de la sección del andén y no hay homogeneidad en su conformación. Esto se debe a la falta de intervención y consolidación de este tipo de infraestructuras.

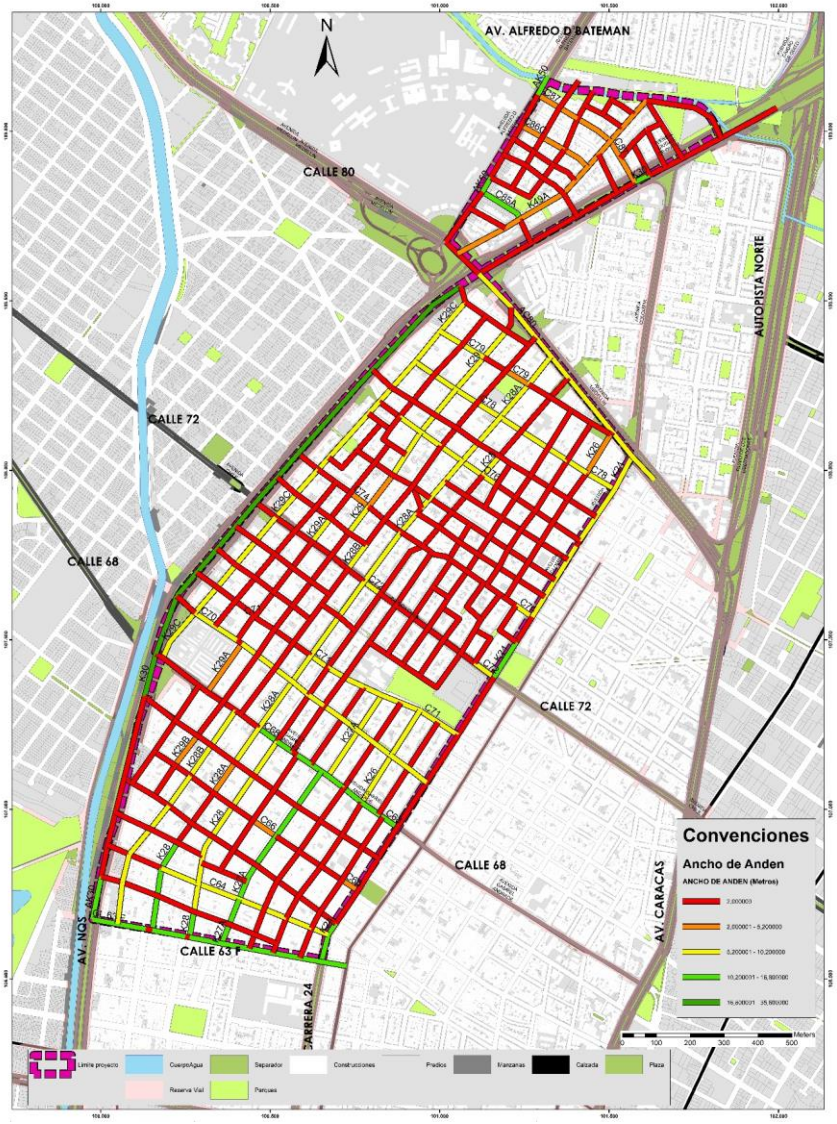
Adicional a la geometría, se presenta invasión del espacio público, debido al uso de este para estacionamiento, espacio de talleres, ventas ambulantes, postes desalineados. Estas condiciones reducen el ancho efectivo de circulación peatonal, el cual debe ser mínimo de 1,8 m. situación que incrementa el riesgo de accidentes a los peatones por el obligado descenso que deben hacer a la calzada para circular.

Al interior de la zona, el ancho de andén disminuye en su geometría, pasando a andenes entre 6 y 8 metros efectivos en ambos costados. Al tomar en consideración la problemática de invasión de espacio público por el estacionamiento sobre andén, el ancho de circulación efectivo peatonal se halla disminuido. Así mismo, existen zonas (como las de la carrera 27, carrera 28 y carrera 28 A) que no tienen definida la conformación de andén debido a la falta de sardineles, lo que acrecienta esta problemática. En general, existen secciones buenas para la circulación de peatones, pero desorganizadas en su operación, lo que lleva a pensar en la redistribución de la calzada y en mecanismos de mitigación de la invasión del espacio público.

Plano 15 Ciclorutas.



Plano 16 Ancho de andenes.



6.3.1.2 Caracterización operativa

Se basa en la obtención de parámetros de tránsito que permitan describir el comportamiento de los usuarios en la red de movilidad de la zona de influencia directa del estudio. La principal información que se usa para determinar los comportamientos es:

- Volúmenes de tránsito vehiculares.
- Volúmenes de transito peatonales y de bicicletas.
- Velocidades promedio de vehículos en la red vial.
- Frecuencia y ocupación de transporte público.

6.3.1.2.1 Volumen vehicular

se obtuvieron indicadores de operación como:

- Hora de Máxima Demanda (HMD).
- Composición vehicular para el total de la toma.
- Composición vehicular para la hora de máxima demanda.
- Porcentaje direccional por cada acceso para las intersecciones procesadas.
- Histograma de volúmenes horarios con composición.
- Volumen total aforado en la Hora de Máxima Demanda y durante el periodo de toma.

Estos indicadores se presentan para el total de las intersecciones aforadas en los procesamientos del anexo 2 **"Estudio de Movilidad Estratégica"**, y cuyo resumen se presenta en las tablas a continuación expuestas.

La HMD, en las estaciones maestras de la red, se presenta entre las 17:00 h. y las 18:00 h. para el día típico (entre semana), y entre las 13:45 h. y las 14:45 h. para el día atípico (sábado), gráfico 10 y 11, respectivamente.

Gráfico 10 Volumen vehicular aforado para día típico.

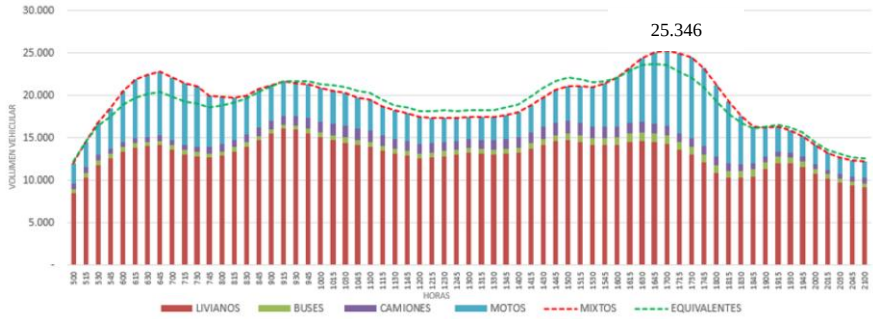


Gráfico 11 Volumen vehicular aforado para día atípico.

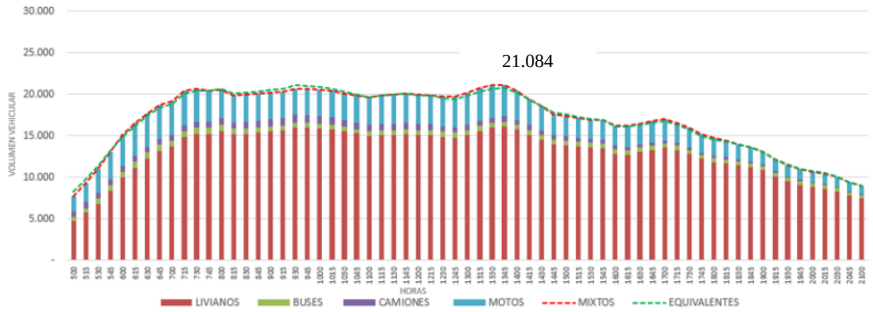


Tabla 33 Volumen total estaciones maestras AC 72 con Av. NQS y AK 24 Día Típico.

INDICADOR	LIVIANOS	BUSES	CAMIONES	MOTOS	TOTALES
VOLUMEN TOTAL (VEH)	217.642	10.901	16.373	76.490	321.406
COMPOSICION (%)	68%	3%	5%	24%	100%
HMD (H)	1700	1800			
VOLUMEN HMD (VEH)	14.275	995	1.147	8.929	25.346
COMPOSICION (%)	56%	4%	5%	35%	100%

Tabla 34 Volumen total estaciones maestras AC 72 con Av. NQS y AK 24 Día Atípico.

INDICADOR	LIVIANOS	BUSES	CAMIONES	MOTOS	TOTALES
VOLUMEN TOTAL (VEH)	215.735	9.454	9.373	46.987	281.549
COMPOSICION (%)	77%	3%	3%	17%	100%
HMD (H)	1330	1430			
VOLUMEN HMD (VEH)	15.968	566	652	3.898	21.084
COMPOSICION (%)	76%	3%	3%	18%	100%

De acuerdo a los resultados obtenidos, la mayor demanda vehicular se presenta para un día típico, tanto para el volumen total aforado como para la Hora de Máxima Demanda.

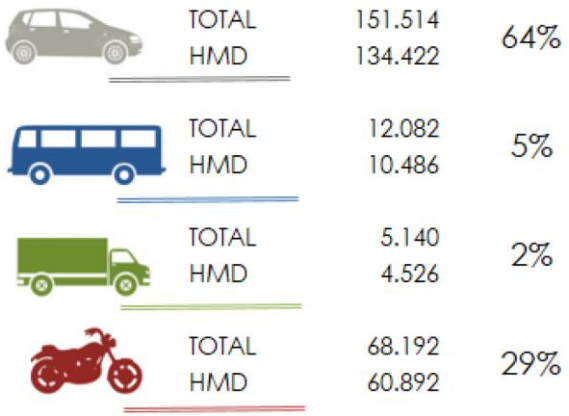
A continuación, se presenta el resumen de la hora de máxima demanda para la red en el día típico, entre las 17:00 h. y las 18:00h.

Tabla 35 Volumen hora de modelación día típico.

LOCALIZACION	LIVIANOS	BUSES	CAMIONES	MOTOS	TOTAL
AC 72 X AK 24	1.781	136	169	1.003	3.089
AC 72 X AK 30	12.249	343	434	6.328	19.354
AC 68 X KR 28	750	145	39	229	1.163
AC 68 X KR 28A	617	93	35	185	930
AC 72 X KR 28B	1.567	205	114	995	2.881
AC 68 X AK 30	2.361	215	73	820	3.469
AC 80 X KR 29	3.065	518	120	1.969	5.672
AK 24 X AC 63	4.546	420	80	1.519	6.565
AK 24 X AC 68	1.678	290	69	768	2.805
AK 24 X AC 80	4.928	667	135	2.008	7.738
AK 24 X CL 87	1.383	30	44	235	1.692
AK 50 X CL 59	3.117	136	71	984	4.308
AK 50 X CL 86A	3.482	356	75	1.222	5.135
AK 50 X CL 87	2.985	397	55	831	4.268
AK 30 X AC 63	10.428	631	361	6.478	17.898
AK 30 X CL 85A	8.941	456	370	4.147	13.914
KR 13 X CL 66	831	99	18	296	1.244
KR 17 X AC 63	2.217	210	39	691	3.157
KR 27 X AC 63	3.638	258	61	1.018	4.975
KR 28 X CL 76	775	40	44	261	1.120
KR 58 X AC 80	4.418	396	164	2.109	7.087
TOTAL GENERAL	75.757	6.041	2.570	34.096	118.464

Se tiene que las intersecciones con mayor tránsito de vehículos son aquellas que unen vías principales, como la calle 72 con Av. NQS., A manera de resumen, a continuación, se sintetiza la composición vehicular de la red, para la HMD.

Gráfico 12 Composición vehicular de la red vial .



El 64% corresponde a vehículos livianos, seguidos por las motocicletas, que representan el 29% del total aforado. El transporte público, equivalente a 10.486 buses aforados en las intersecciones monitoreadas, sólo representa un 5% en la HMD. Como conclusión se tiene que el comportamiento de la zona está direccionado hacia el transporte privado.

6.3.1.2.2 Volumen tránsito peatonal y de bicicletas

Peatones.

El día con mayor volumen peatonal es el típico el cual se resumen, a continuación, los datos obtenidos en el levantamiento de información primaria.

Tabla 36 Peatones totales en el día típico.

PERIODO	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	TOTAL TÍPICO
AC 68 Y CL 67	284	382			666
AC 71 Y CL 72	193	277			470
AC 74 Y CL 76	267	569			836
AC 80 Y CL 79	262	252			514
AC 80 Y CL 79B	114	150			264
AK 24 Y K 25			2.843	3.074	5.917
AK 24 Y K 26			1.363	1.364	2.727
AK 24 Y K 28			154	250	404
AK 30 Y K 28B			151	467	618
AK 30 Y K 29			253	697	950
AK 30 Y K 29B			321	387	708
AK 30 Y K 49			36	49	85
AK 50 Y K 49A			33	35	68
AK 50 Y K 49D			95	99	194
CL 63 Y CL 63A	309	270			579
CL 80 Y CL 83	793	372			1.165
K 29A Y K 29B			462	1.284	1.746
K 29B Y AK 30			336	755	1.091
K 29C Y K 29B			316	379	695
K 29C Y K29A			103	132	235
K 29C Y K29B			1.793	1.624	3.417
PUENTE PEATONAL COSTADO ORIENTAL CALLE 63F			56	71	127
PUENTE PEATONAL EST. CASTELLANA, C. OCCIDENTAL			1.420	681	2.101
PUENTE PEATONAL EST. CASTELLANA, C. ORIENTAL			409	2.180	2.589
PUENTE PEATONAL EST. NQS CL 75, C. OCCIDENTAL			2.384	737	3.121
PUENTE PEATONAL EST. NQS CL 75, C. ORIENTAL			645	2.591	3.236
PUENTE PEATONAL EST. POLO, C. SUR	1.894	2.188			4.082

PUENTE PEATONAL SIMON BOLIVAR, C. OCCIDENTAL			1.753	733	2.486
PUENTE PEATONAL SIMON BOLIVAR, C. ORIENTAL			600	2.594	3.194
PUENTE PEATONAL, CALLE 85, C. ORIENTAL			181	278	459
PUENTE PEATONAL, EN CLL 67			137	257	394
PUENTE PEATONAL, ENTRE CLL 65 Y CLL 66			134	253	387
PUENTE PEATONAL, EST. AV. CHILE, C. NOR - OCCIDENTAL			736	1.406	2.142
PUENTE PEATONAL, EST. AV. CHILE, C. NOR - ORIENTAL			522	1.855	2.377
PUENTE PEATONAL, EST. AV. CHILE, C. SUR - OCCIDENTAL			1.949	892	2.841
PUENTE PEATONAL, EST. AV. CHILE, C. SUR - ORIENTAL			473	2.013	2.486
TOTAL	**4.116**	**4.460**	**19.658**	**27.137**	**55.371**

Tabla 37 Peatones totales en el día atípico.

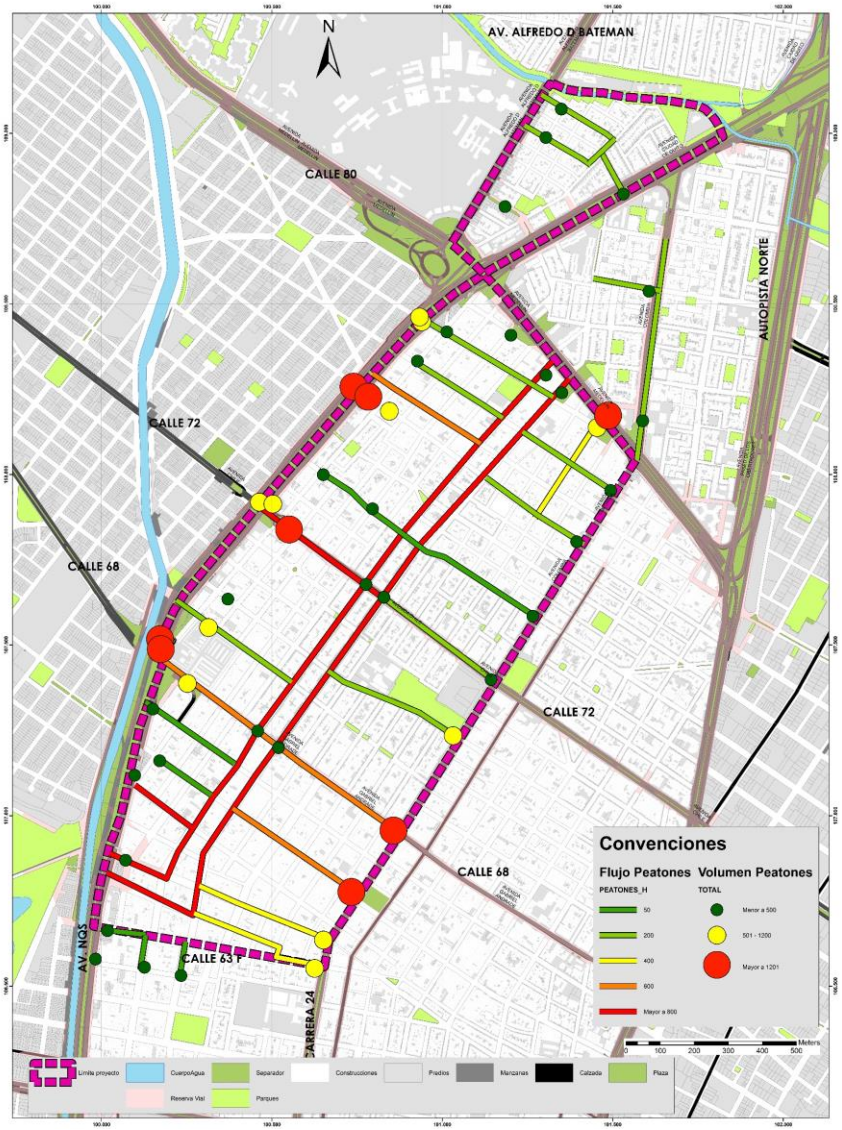
PERIODO	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	TOTAL ATÍPICO
AC 68 Y CL 67	424	371	-	-	795
AC 71 Y CL 72	65	59	90	104	318
AC 74 Y CL 76	201	245	-	-	446
AC 80 Y CL 79	235	199	78	86	598
AC 80 Y CL 79B	144	142	-	-	286
AK 24 Y K 25	-	-	2.584	2.370	4.954
AK 24 Y K 26	-	-	1.027	1.307	2.334
AK 24 Y K 28	-	-	178	176	354
AK 30 Y K 28B	-	-	77	58	135
AK 30 Y K 29	-	-	89	138	227
AK 30 Y K 29B	-	-	56	66	122
AK 30 Y K 49	-	-	28	56	84
AK 50 Y K 49A	-	-	16	12	28
AK 50 Y K 49D	-	-	59	31	90
CL 63 Y CL 63A	373	341	-	-	714
CL 80 Y CL 83	82	52	-	-	134
K 29A Y K 29B	-	-	593	680	1.273
K 29B Y AK 30	-	-	338	418	756
K 29C Y K 29B	-	-	188	196	384
K 29C Y K29A	-	-	77	62	139
K 29C Y K29B	-	-	760	777	1.537
PUENTE PEATONAL COSTADO ORIENTAL CALLE 63F	-	-	95	90	185
PUENTE PEATONAL EST. CASTELLANA, C. OCCIDENTAL	-	-	352	485	837
PUENTE PEATONAL EST. CASTELLANA, C. ORIENTAL	-	-	378	316	694
PUENTE PEATONAL EST. NQS CL 75, C. OCCIDENTAL	-	-	569	691	1.260
PUENTE PEATONAL EST. NQS CL 75, C. ORIENTAL	-	-	643	656	1.299
PUENTE PEATONAL EST. POLO, C. SUR	763	785	-	-	1.548
PUENTE PEATONAL SIMON BOLIVAR, C. OCCIDENTAL	-	-	747	801	1.548
PUENTE PEATONAL SIMON BOLIVAR, C. ORIENTAL	-	-	1.119	850	1.969
PUENTE PEATONAL, CALLE 85, C. ORIENTAL	-	-	103	113	216
PUENTE PEATONAL, EN CLL 67	-	-	185	189	374
PUENTE PEATONAL, ENTRE CLL 65 Y CLL 66	-	-	135	134	269
PUENTE PEATONAL, EST. AV. CHILE, C. NOR - OCCIDENTAL	-	-	568	454	1.022
PUENTE PEATONAL, EST. AV. CHILE, C. NOR - ORIENTAL	-	-	422	735	1.157

PUENTE PEATONAL, EST. AV. CHILE, C. SUR - OCCIDENTAL	-	-	1.028	893	1.921
PUENTE PEATONAL, EST. AV. CHILE, C. SUR - ORIENTAL	-	-	946	1.187	2.133
TOTAL	**2.287**	**2.194**	**13.528**	**14.131**	**32.140**

A partir de la información de volúmenes en el periodo de máxima demanda, obtenido de información secundaria, se tiene que el día típico presenta, para el periodo entre las 16:00 h. y las 19:00 h., el volumen total en la red peatonal planteada de 55.371 peatones. Para el periodo pico del día atípico, el total de peatones de la zona es de 32.140, en el periodo comprendido entre las 10:00 h. y las 13:00 h.

Se han relacionado los flujos peatonales con sus principales trayectorias al interior del ámbito de estudio. Con esto se otorga una visión general de los posibles corredores peatonales a plantear al interior del ámbito de estudio, los cuales se localizan de manera preferente sobre la Carrera 28 y 28 A. Ver plano No 17.

Plano 17 Flujo de peatones.



Bicicletas.

A partir de la información primaria obtenida parta el día típico, de volúmenes de bicicletas en periodo de máxima demanda comprendido entre las 16:00 h. y las 19:00 h., se observa un volumen total de 8.946 ciclousuarios. Para el periodo de máxima demanda del día atípico, comprendido entre las 10:00 h. y las 13:00 h., se registró un total de 4.126 ciclousuarios.

Tabla 38 Bicicletas totales en el día típico.

VÍA	LOCALIZACIÓN	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	TOTAL
AC 68	K 29B Y AK 30			101	688	789
AK 24	CL 80 Y CL 83	129	102			231
AK 30	PUENTE PEATONAL EST. CASTELLANA, C. ORIENTAL			16	24	40
AK 30	PUENTE PEATONAL EST. NQS CL 75, C. OCCIDENTAL			68	165	233
AK 30	PUENTE PEATONAL EST. NQS CL 75, C. ORIENTAL			69	176	245
AK 30	PUENTE PEATONAL, EN CLL 67			47	171	218
AK 30	PUENTE PEATONAL, EST. AV. CHILE, C. SUR - OCCIDENTAL			45	59	104
AK 30	PUENTE PEATONAL, EST. AV. CHILE, C. SUR - ORIENTAL			44	56	100
AK 30	PUENTE PEATONAL COSTADO ORIENTAL CALLE 63F			51	149	200
AK 30	PUENTE PEATONAL EST. CASTELLANA, C. OCCIDENTAL			28	37	65
AK 30	PUENTE PEATONAL SIMON BOLIVAR, C. OCCIDENTAL			29	68	97
AK 30	PUENTE PEATONAL SIMON BOLIVAR, C. ORIENTAL			24	62	86
AK 30	PUENTE PEATONAL, CALLE 85, C. ORIENTAL			342	994	1.336
AK 30	PUENTE PEATONAL, ENTRE CLL 65 Y CLL 66			23	61	84
AK 30	PUENTE PEATONAL, EST. AV. CHILE, C. NOR - OCCIDENTAL			55	33	88
AK 30	PUENTE PEATONAL, EST. AV. CHILE, C. NOR - ORIENTAL			40	49	89
CL 63F	AK 24 Y K 25			87	111	198
CL 63F	AK 30 Y K 29			38	64	102
CL 64	AK 24 Y K 25			54	46	100
CL 64	AK 30 Y K 28B			36	31	67
CL 66	AK 24 Y K 25			336	33	369
CL 66	AK 30 Y K 29B			171	33	204
CL 68	AK 24 Y K 26			74	540	614
CL 70	K 29C Y K29B			38	33	71
CL 71	AK 24 Y K 25			65	54	119
CL 71	K 29C Y K29B			29	17	46
CL 72	AK 24 Y K 25			214	457	671
CL 72	K 29A Y K 29B			178	427	605
CL 74	AK 24 Y K 25			44	27	71
CL 74	K 29C Y K29A			31	13	44
CL 76	AK 24 Y K 26			16	117	133
CL 76	K 29C Y K29B			123	40	163
CL 78	AK 24 Y K 26			52	34	86
CL 78	K 29C Y K 29B			32	13	45

CL 79	K 29C Y K 29B			7	18	25
CL 80	PUENTE PEATONAL EST. POLO, C. NORTE					
CL 80	PUENTE PEATONAL EST. POLO, C. SUR					
CL 85A	AK 24 Y K 28			19	57	76
CL 85A	AK 50 Y K 49A			7	3	10
CL 86C	AK 50 Y K 49D			3	4	7
CL 87	AK 30 Y K 49			11	8	19
K 28	AC 68 Y CL 67	26	109			135
K 28	AC 80 Y CL 79	13	110			123
K 28	CL 63 Y CL 63A	43	53			96
K 28	AC 71 Y CL 72	15	163			178
K 28A	AC 68 Y CL 67	178	43			221
K 28A	AC 71 Y CL 72	71	13			84
K 28A	AC 80 Y CL 79	9	4			13
K 28A	CL 63 Y CL 63A	89	8			97
K 29	AC 80 Y CL 79B	44	13			57
K 29C	AC 74 Y CL 76	22	68			90
K29C	PUENTE PEATONAL, EST. AV. CHILE, C. SUR - ORIENTAL			2		2
TOTAL GENERAL		**639**	**686**	**2.649**	**4.972**	**8.946**

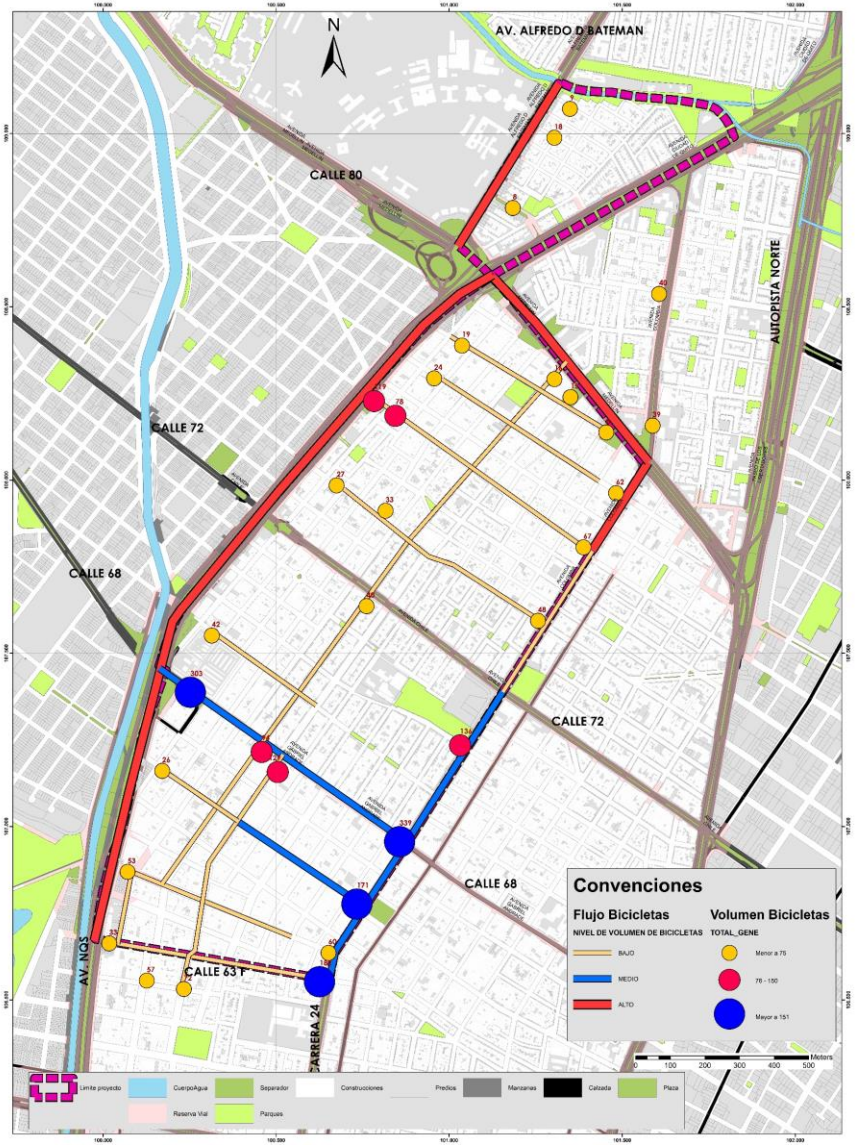
Tabla 39 Bicicletas totales en el día atípico.

VÍA	LOCALIZACIÓN	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	TOTAL
AC 68	K 29B Y AK 30			84	219	303
AK 24	CL 80 Y CL 83	36	3			39
AK 30	PUENTE PEATONAL EST. CASTELLANA, C. ORIENTAL			21	7	28
AK 30	PUENTE PEATONAL EST. NQS CL 75, C. OCCIDENTAL			66	75	141
AK 30	PUENTE PEATONAL EST. NQS CL 75, C. ORIENTAL			52	67	119
AK 30	PUENTE PEATONAL, EN CLL 67			34	27	61
AK 30	PUENTE PEATONAL, EST. AV. CHILE, C. SUR - OCCIDENTAL			21	26	47
AK 30	PUENTE PEATONAL, EST. AV. CHILE, C. SUR - ORIENTAL			27	21	48
AK 30	PUENTE PEATONAL COSTADO ORIENTAL CALLE 63F			23	43	66
AK 30	PUENTE PEATONAL EST. CASTELLANA, C. OCCIDENTAL			15	17	32
AK 30	PUENTE PEATONAL SIMON BOLIVAR, C. OCCIDENTAL			17	18	35
AK 30	PUENTE PEATONAL SIMON BOLIVAR, C. ORIENTAL			5	6	11
AK 30	PUENTE PEATONAL, CALLE 85, C. ORIENTAL			142	230	372
AK 30	PUENTE PEATONAL, ENTRE CLL 65 Y CLL 66			15	14	29

AK 30	PUENTE PEATONAL, EST. AV. CHILE, C. NOR - OCCIDENTAL		36	19	55
AK 30	PUENTE PEATONAL, EST. AV. CHILE, C. NOR - ORIENTAL		41	28	69
CL 63F	AK 24 Y K 25		81	101	182
CL 63F	AK 30 Y K 29		10	23	33
CL 64	AK 24 Y K 25		28	32	60
CL 64	AK 30 Y K 28B		17	36	53
CL 66	AK 24 Y K 25		138	33	171
CL 66	AK 30 Y K 29B		13	13	26
CL 68	AK 24 Y K 26		74	265	339
CL 70	K 29C Y K29B		19	23	42
CL 71	AK 24 Y K 25		91	45	136
CL 71	K 29C Y K29B		6	6	12
CL 72	AK 24 Y K 25		117	107	224
CL 72	K 29A Y K 29B		187	184	371
CL 74	AK 24 Y K 25		37	11	48
CL 74	K 29C Y K29A		20	7	27
CL 76	AK 24 Y K 26		18	49	67
CL 76	K 29C Y K29B		50	28	78
CL 78	AK 24 Y K 26		44	18	62
CL 78	K 29C Y K 29B		6	18	24
CL 79	K 29C Y K 28B		9	10	19
CL 79	PUENTE PEATONAL EST. POLO, C. NORTE	5	3		8
CL 79	PUENTE PEATONAL EST. POLO, C. SUR	7	5		12
CL 85A	AK 24 Y K 28		24	16	40
CL 85A	AK 50 Y K 49A		5	3	8
CL 86C	AK 50 Y K 49D		11	7	18
CL 87	AK 30 Y K 49		3	6	9
K 28	AC 68 Y CL 67	27	102		129
K 28	AC 80 Y CL 79	6	9		15
K 28	CL 63 Y CL 63A	31	41		72
K 28	AC 71 Y CL 72			7	104	111
K 28A	AC 68 Y CL 67	74	20		94
K 28A	AC 71 Y CL 72	36	4		40
K 28A	AC 80 Y CL 79			11	5	16
K 28A	CL 63 Y CL 63A	33	24		57
K 29	AC 80 Y CL 79B	27	8		35
K 29C	AC 74 Y CL 76	10	23		33
TOTAL GENERAL		**292**	**242**	**1.625**	**1.967**	**4.126**

En el plano No 18 se han relacionado los flujos de ciclousuarios con la infraestructura actual de ciclorrutas en la zona.

Plano 18 Flujos de bicicletas.



6.3.1.3 Caracterización por modelación

6.3.1.3.1 Volumen

En general, se observa una mayor intensidad en los volúmenes vehiculares sobre los corredores arteriales (Av. NQS y calle 80); sin embargo, se pueden identificar flujos representativos sobre corredores secundarios y terciarios. De esto se deduce un alto uso vehicular del sector y una alta probabilidad de saturación de la red vial ante incrementos de los flujos. Ver plano No 19.

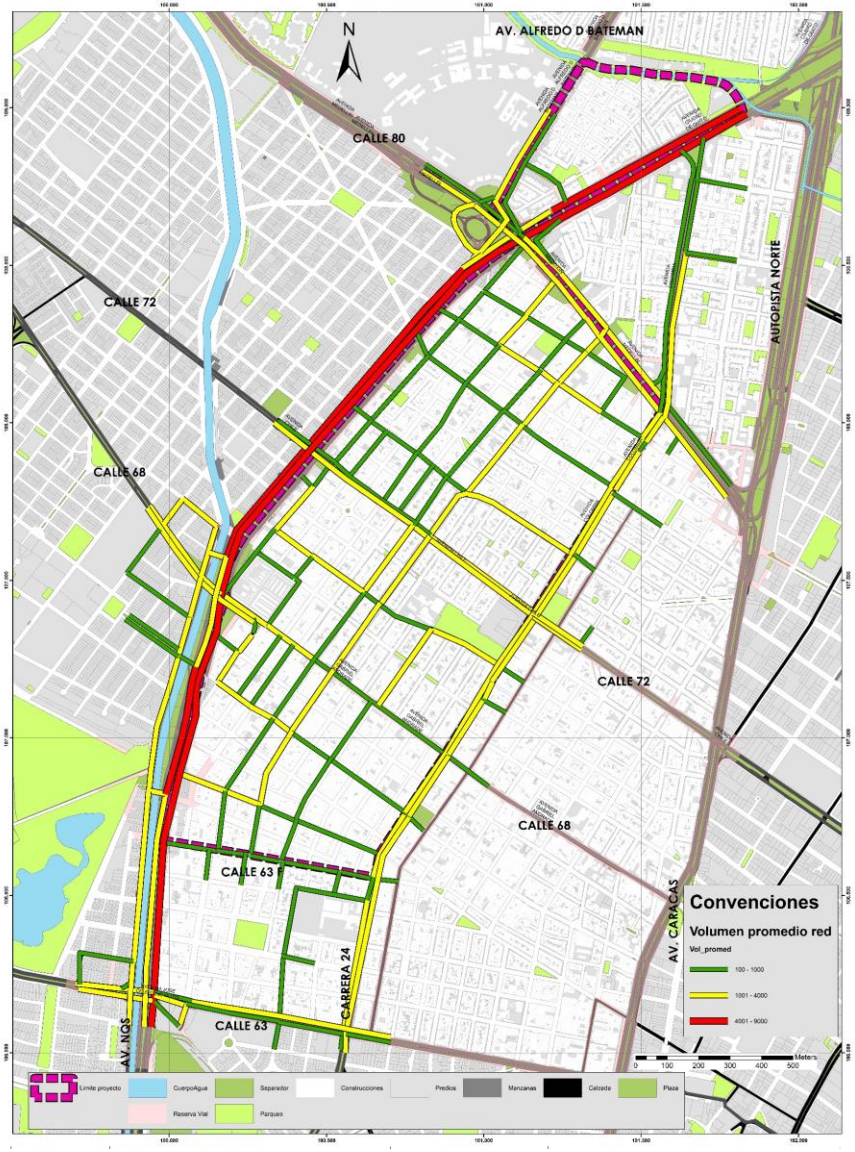
6.3.1.3.2 Velocidad

Se aprecia una condición de alta saturación en los corredores secundarios, siendo crítica la velocidad de operación sobre la carrera 24, carrera 28, calle 68 y calle 72, en donde se pueden encontrar velocidades menores a los 20 Km/h. Ver plano No 20.

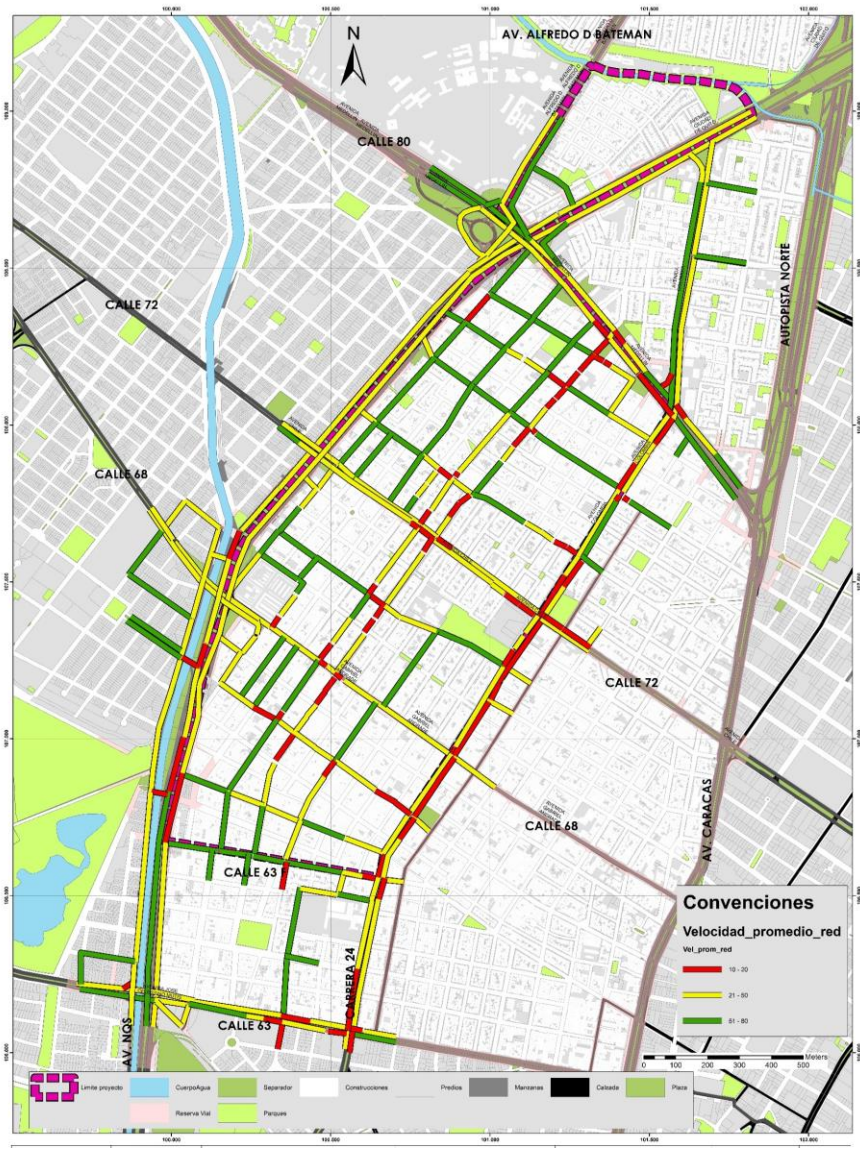
6.3.1.3.3 Niveles de saturación

En términos de densidad, se observa que los corredores de la carrera 24, la Avenida NQS, la calle 66 y la calle 72 son los de mayor densidad de operación. Por este motivo, generan demoras que reducen extensivamente los niveles de servicio y limitan la fluidez y la continuidad vehicular en el sector; en especial si se tiene en cuenta la diversidad de corredores dentro del área de influencia. De acuerdo con el desarrollo del modelo, se puede inferir que presenta condiciones de circulación similares para una hora tipo (entre las 06:30 h. a 07:30 h.), en donde existe un número importante de flujos que cruzan la zona de estudio y requieren las arterias principales de la ciudad, como: la NQS, la carrera 24, calle 80, calle 72 y calle 63. Con esto se demuestra que, los impactos que se produzcan no solo afectan la operación misma del sector, sino de viajes a nivel de ciudad. Ver plano No 21.

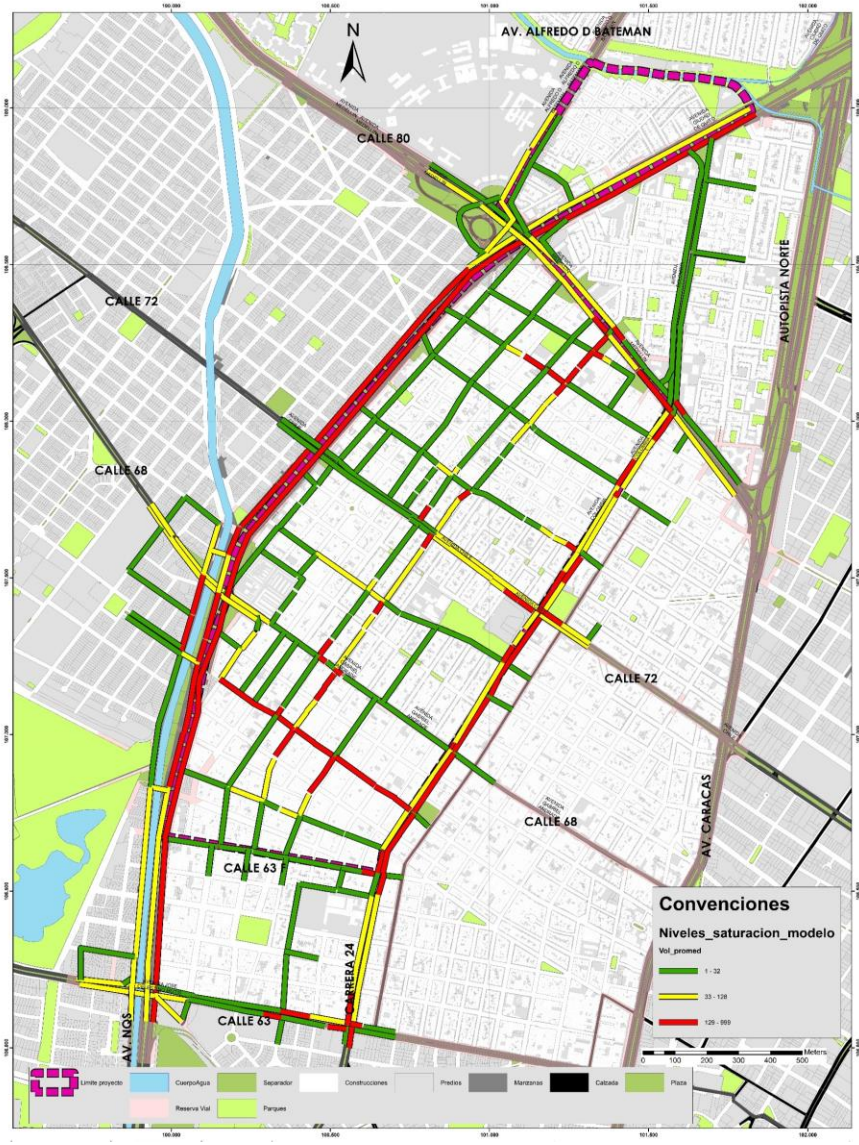
Plano 19 Volumen promedio en la red vehicular.



Plano 20 Velocidad promedio en la red vehicular.



Plano 21 Nivel de saturación vehicular en la red.



6.3.1.4 Caracterización estacionamientos

A continuación, se presenta el número estimado de cupos de estacionamiento para la situación actual:

Tabla 40 Cupos de estacionamientos situación actual.

ZONA	TIPOLOGIA	VIVIENDA	DOTACIONAL	COMERCIO	SERVICIOS	INDUSTRIA	TOTAL
SIETE DE AGOSTO	Auto	1.584	305	720	296	3.072	5.977
	Bus	0	0	0	0	0	0
	Camión	50	8	17	6	103	184
	Moto	665	90	325	161	1.329	2.570
ALCÁZARES SUR	Auto	904	442	265	377	840	2.828
	Bus	0	0	0	0	0	0
	Camión	82	28	20	45	82	257
	Moto	358	279	111	158	357	1.263
ALCÁZARES NORTE	Auto	2.029	812	473	495	1.637	5.446
	Bus	0	12	0	0	1	13
	Camión	139	82	24	26	125	396
	Moto	713	208	165	199	534	1.819
PATRIA	Auto	468	52	86	141	266	1.013
	Bus	0	0	0	0	0	0
	Camión	12	2	2	2	6	24
	Moto	50	4	7	13	72	146
TOTAL		**7.054**	**2.324**	**2.215**	**1.919**	**8.424**	**21.936**

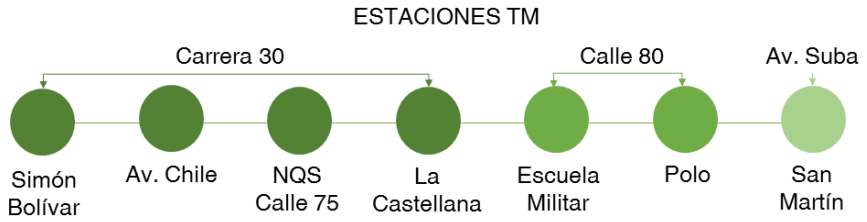
6.3.2 SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO

En el área se identifican los siguientes modos: 1. Transmilenio, 2. Sistema Integrado de Transporte Público (SITP), 3. SITP Provisional y 4. Ciclorruta. Adicionalmente se identifica la proyección del Metro de la ciudad.

Respecto al sistema de Transmilenio, se identifica que dicha infraestructura conecta el área de estudio en sentido norte – sur y oriente – occidente. Adicionalmente, se reconocen siete (7) estaciones que se relacionan directamente a saber:

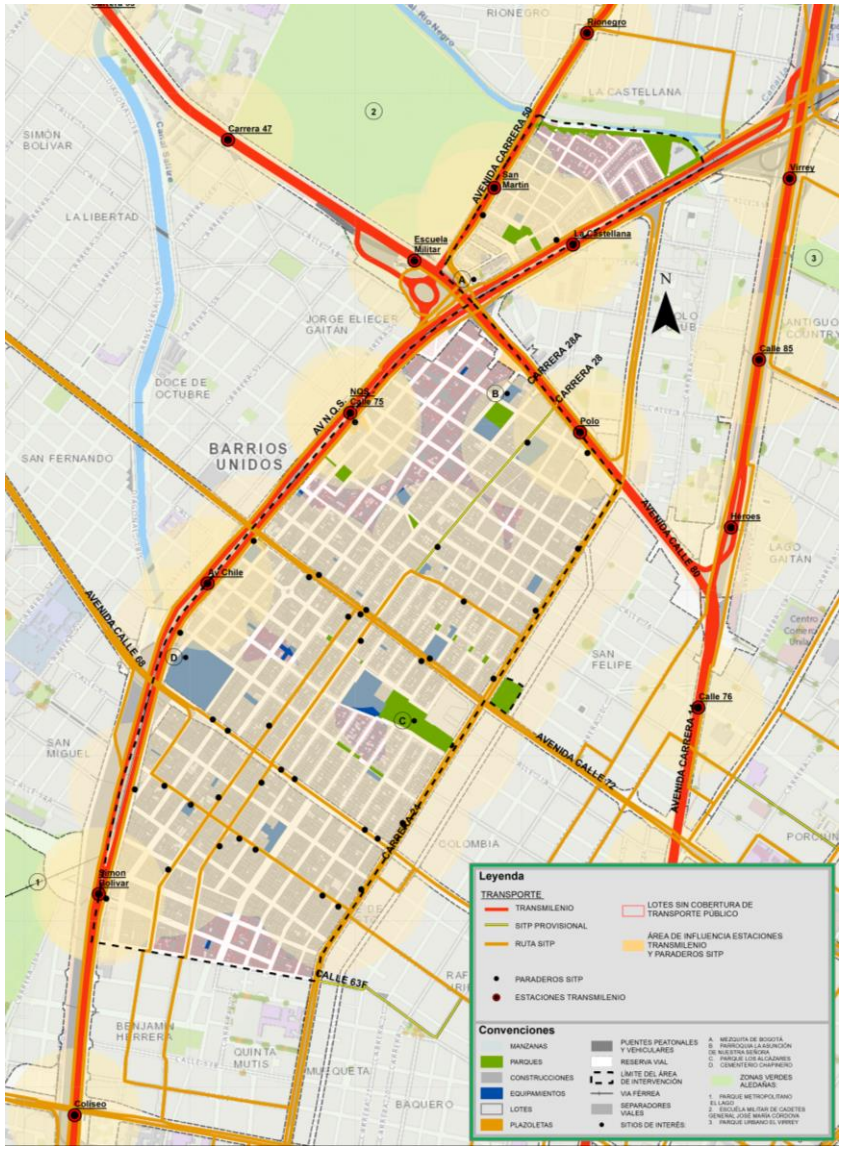
- Sobre la Av. Carrera 30: Simón Bolívar, Av. Chile, NQS Calle 75 y la Castellana.
- Sobre la Av. Calle 80: Escuela Militar, Polo.
- Sobre la carrera 50: San Martín.

Gráfico 13 Estaciones de Transmilenio.



Respecto del SITP, este actúa en una malla de características zonales y locales, con una cobertura predominantemente para el área central del área de estudio, garantizando el acceso a la zona y conectándose directamente con el principal sistema de la ciudad. Finalmente, con estos dos modos y sus elementos complementarios, se realiza un análisis en un área aferente de 200M identificando una cobertura del 83% de los predios.

Plano 22 Sistema de transporte público.



6.3.3 REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

6.3.3.1 Redes existentes acueducto

Para el Sector Siete de Agosto, no hay redes matrices de acueducto. Dentro de los barrios se configuran redes cerradas con diámetros que van desde las 3” hasta las 12”.

Para el sector Alcázares, se configuran redes matrices de ø36” por la Carrera 29 y de ø24” por calle 77.

Para el sector Patria no existen redes matrices de acueducto en la zona del proyecto.

6.3.3.2 Redes existentes alcantarillado

Dentro del sector Siete de agosto encontramos a la altura de la Calle 65, el “Colector La Paz”, el cual se mantiene. Para las redes locales de alcantarillado se requiere una renovación total debido a cambio de materiales.

Para el sector Alcázares encontramos el sistema de Colectores “La Vieja” por la Calle 71, el Colector “Salitre Bombeo” por la Calle 74 y el Interceptor “Rio Negro Bombeo” por la Calle 80, dichos colectores se conservan y el urbanismo mantiene la zona pública en el ancho requerido por la norma NS-139. Para las redes locales de alcantarillado se requiere una renovación total debido a cambio de materiales.

Para el sector Patria encontramos el Interceptor “Rio Negro Bombeo” por la Cra. 50, que conecta finalmente al Canal Rio Negro a la altura sur del Barrio La Castellana, el cual se mantiene. Para las redes locales de alcantarillado se requiere una renovación total debido a cambio de materiales.

Es importante resaltar que los corredores viales, de los sistemas troncales de acueducto y alcantarillado han definido un determinante urbanístico para la formulación del proyecto, a fin de mantener inalterada la infraestructura principal existente, manteniendo un ancho mínimo de vía acorde con lo dispuesto por la norma NS-139, alrededor de 11.50m, ya que modificar estos sistemas implicarían un costo muy significativo para el proyecto.

En siguiente cuadro se resume el tratamiento que se dará a las redes de servicio existentes al interior de la zona del proyecto.

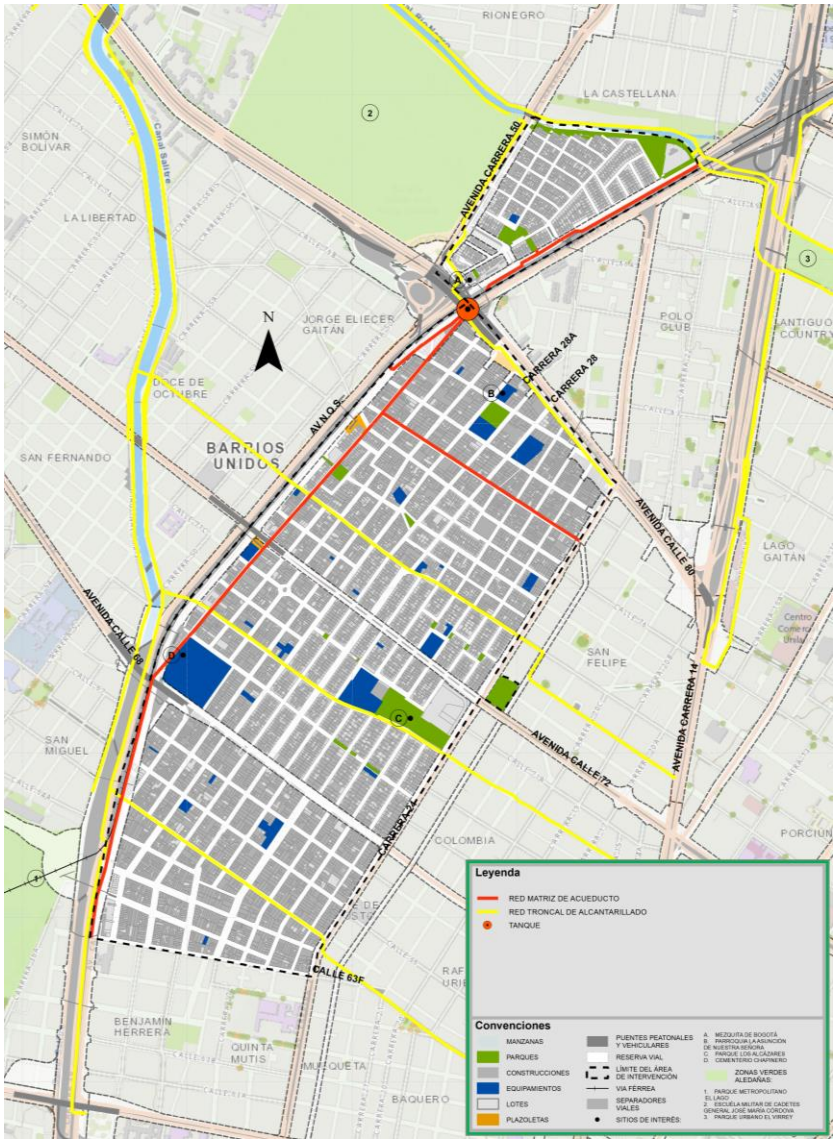
Tabla 41 Caracterización redes de acueducto y alcantarillado en el ámbito de estudio.

	SECTOR SIETE DE AGOSTO	SECTOR ALCÁZARES	SECTOR PATRIA	OBSERVACIONES
REDES MATRICES DE ACUEDUCTO	No hay	36” Cra. 29 24” por calle 77	No hay	En la Carrera 29 se requiere ajuste de la red debido a que no se encuentra en el centro de la vía.

REDES TRONCALES DE ALCANTARILLADO	Colector La Paz Calle 65	Colector La Vieja Calle 71 Colector Salitre Bombeo Calle 74 Interceptor Rio Negro Bombeo Calle 80	Interceptor Rio Negro Bombeo Cra. 50 -	Se conservan y el urbanismo mantiene para la zona pública, el ancho mínimo requerido por la norma SISTEC NS-139.
REDES LOCALES DE ACUEDUCTO.	Renovación total	Renovación total	Renovación total	Los cambios del urbanismo, las densidades, así como los materiales de algunas tuberías existentes, obligan a una nueva infraestructura de redes locales.
REDES LOCALES DE ALCANTARILLADO	Renovación total	Renovación total	Renovación total	Los cambios del urbanismo, las densidades, así como los materiales de algunas tuberías existentes, obligan a una nueva infraestructura de redes locales.

Ver anexo 3. **“Estudio de prefactibilidad de redes de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario”.**

Plano 23 Diagnóstico infraestructura de acueducto y alcantarillado.



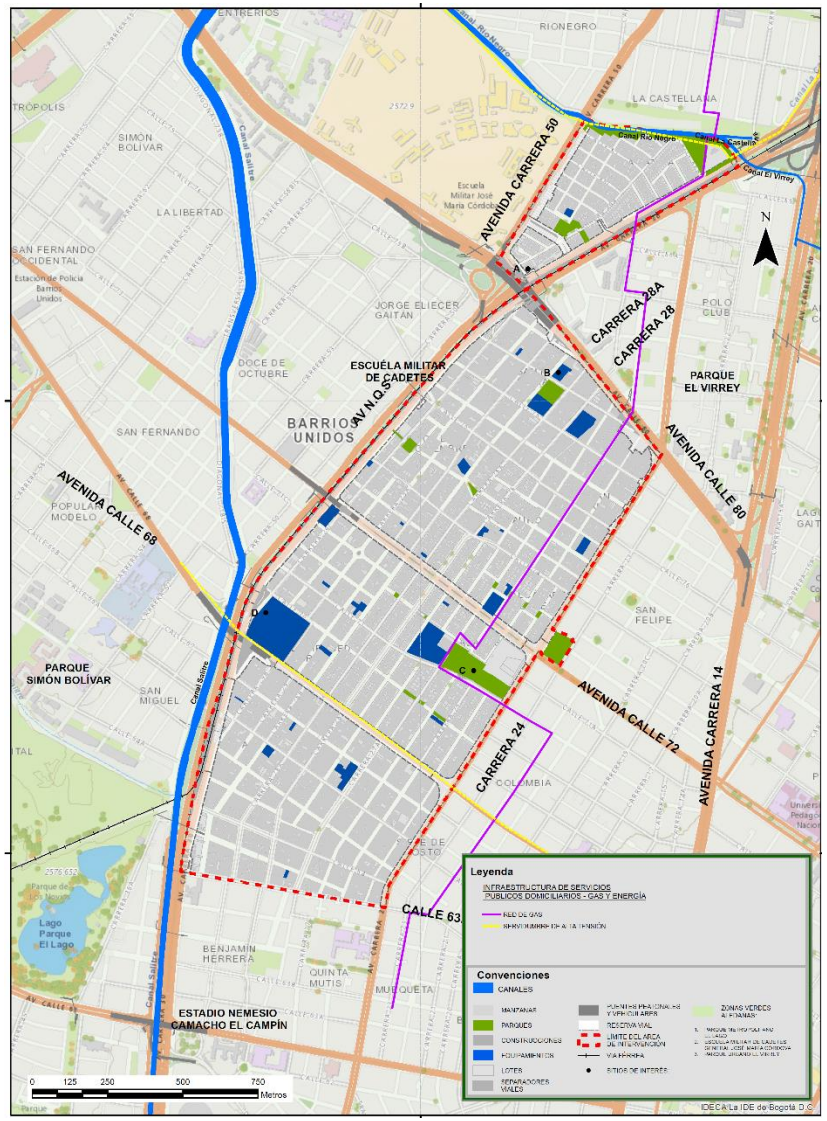
6.3.4 REDES DE ENERGÍA Y GAS

Como se señala en el siguiente plano el ámbito de estudio cuenta con disponibilidad de redes de gas y energía eléctrica.

Respecto a la disponibilidad de servicio de energía eléctrica ENEL mediante radicado No 201194200043832 del 21 de marzo de 2019 informó a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá que “de acuerdo con la ubicación del proyecto existe disponibilidad del servicio de energía eléctrica, además de extender o ampliar las redes. Igualmente, la disponibilidad de servicio queda supeditada a que no se encuentre en zona de alto riesgo de tipo geológico e hidráulico de acuerdo con el concepto técnico del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER”.

De acuerdo con el estudio ambiental la zona se encuentra catalogada como “Zona altamente susceptible a encharcamientos”, ya que entre los años 2002 a 2017 presentó un total de 206 eventos asociados a encharcamiento, lo anterior se debe a la deficiencia en el sistema de alcantarillado, situación que será mitigada a través de los diseños de redes de acueducto y alcantarillado durante la etapa de formulación del proyecto.

Plano 24 Diagnóstico redes de energía y gas.

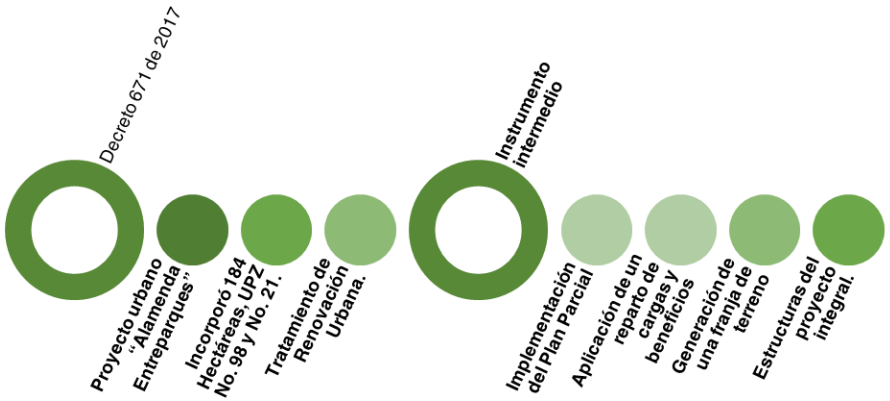


7 ANÁLISIS DEL MARCO NORMATIVO URBANO

7.1 DECRETO DISTRITAL 671 DE 2017

Como se señaló en la introducción y los antecedentes, soportado en su respectivo DTS el citado decreto incorpora unas áreas de terreno al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo ubicadas en las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ No. 98 Los Alcázares y No. 21 Los Andes, asigna la modalidad de redesarrollo a algunos de los predios que ya estaban sujetos al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación de las mismas UPZ, y establece los lineamientos generales para el desarrollo de las áreas incorporadas o asignadas, a través de un instrumento(s) intermedio(s) que reglamente la articulación en la formulación y gestión de planes parciales[51].

Gráfico 14 Estructura Decreto Distrital 671 de 2017.



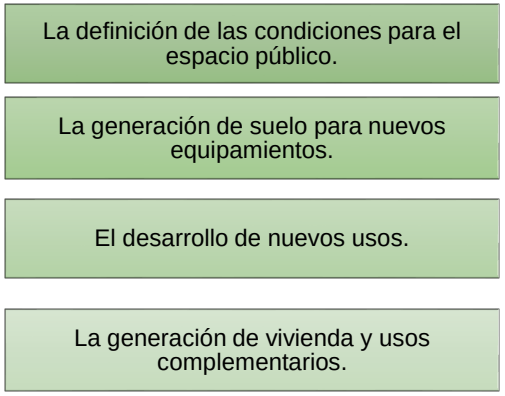
[51] Decreto Distrital 671 de 2017. Op. Cit. Art. 1.

Dentro de los principales lineamientos establecidos por este decreto se encuentran los siguientes:

Elemento articulador[52]

Establece que el (los) instrumento(s) intermedio(s) constituirá(n) un proyecto integral cuyo eje articulador es el elemento de espacio público denominado "Alameda". Plantea que a través de éste se definían las condiciones del espacio público conector, la generación de suelo para nuevos equipamientos, el desarrollo de nuevos usos, la generación de vivienda y usos complementarios.

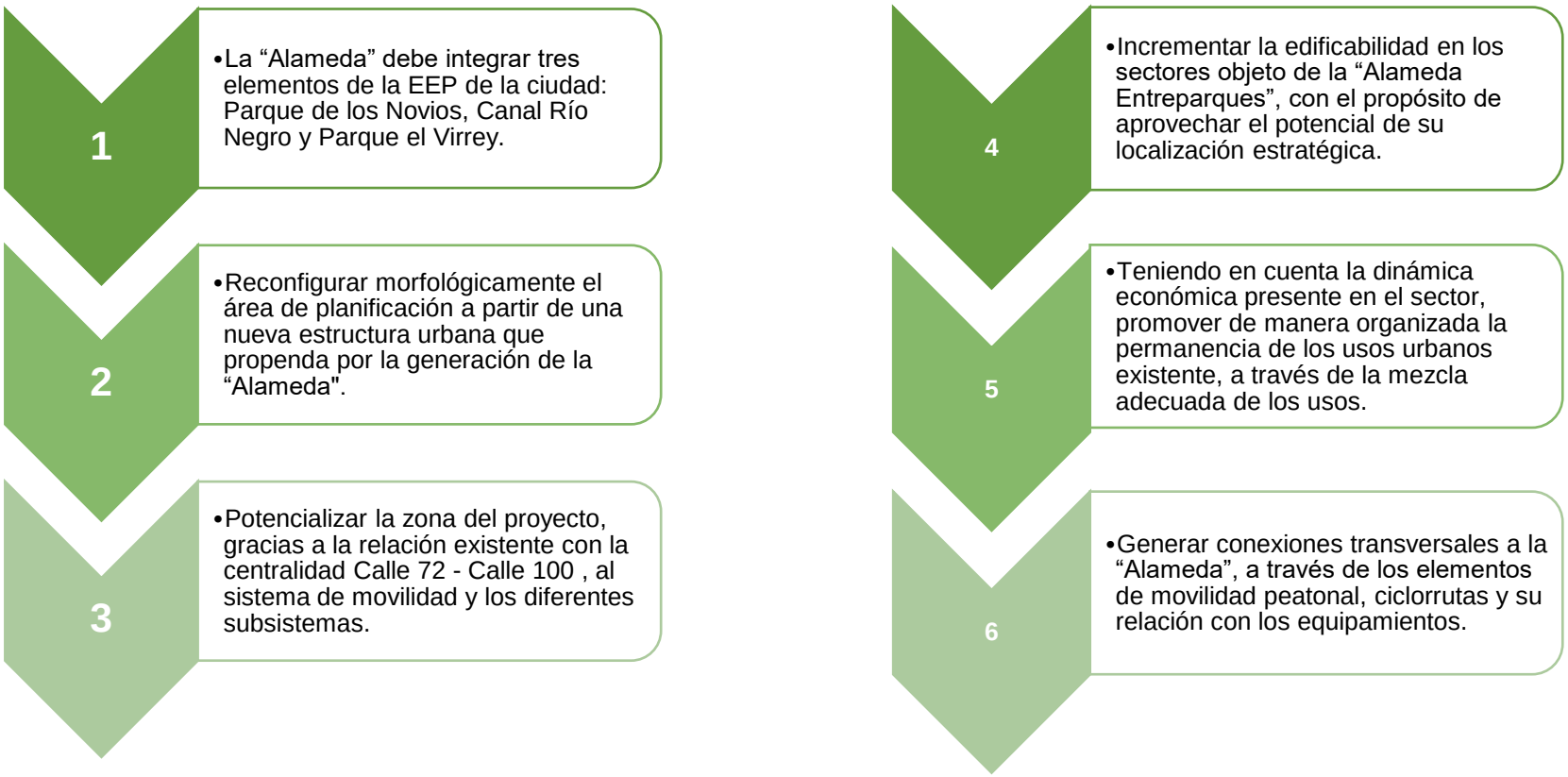
Gráfico 15 Determinantes para la formulación del Instrumento Intermedio.



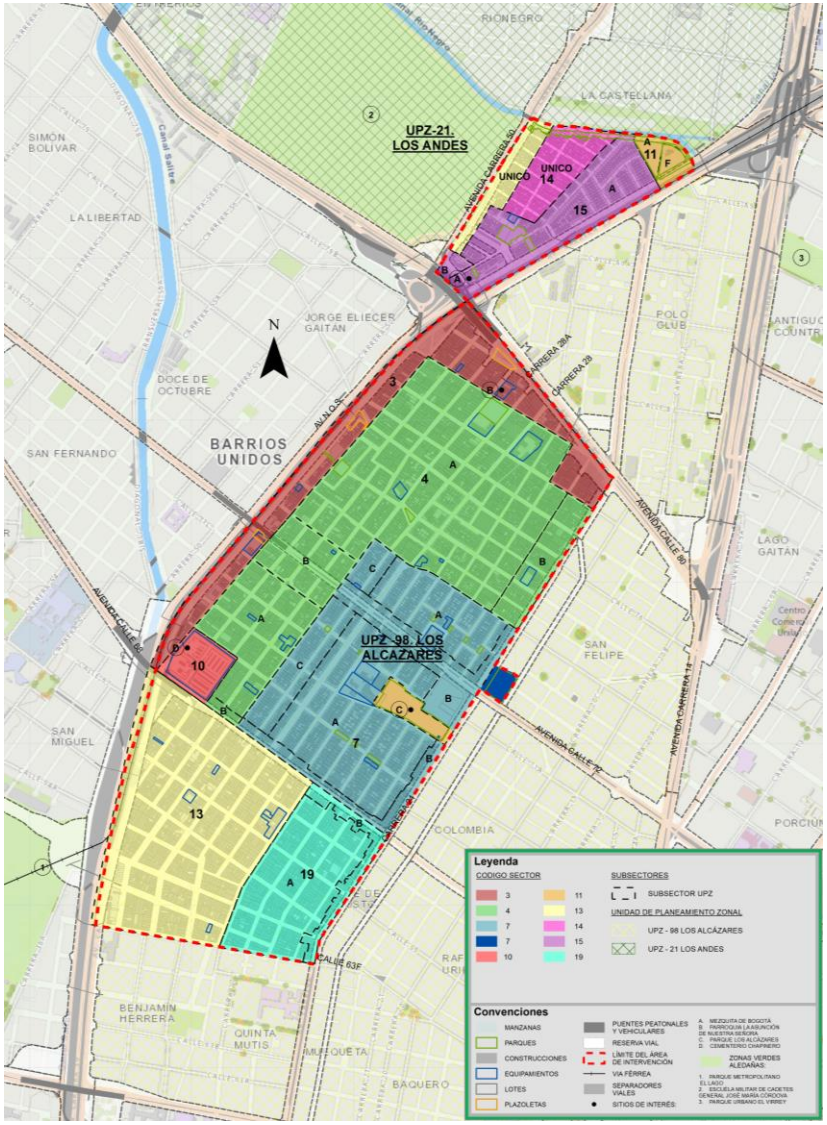
Adicionalmente, el instrumento intermedio, tendrá los siguientes objetivos urbanos:

[52] Ibíd; Art. 6.

Gráfico 16 Objetivos urbanos del Instrumento Intermedio.



Plano 25 Marco normativo UPZ.



[53] Se descuentan manzanas de espacio público, de espacio público por sanear y permanencias.

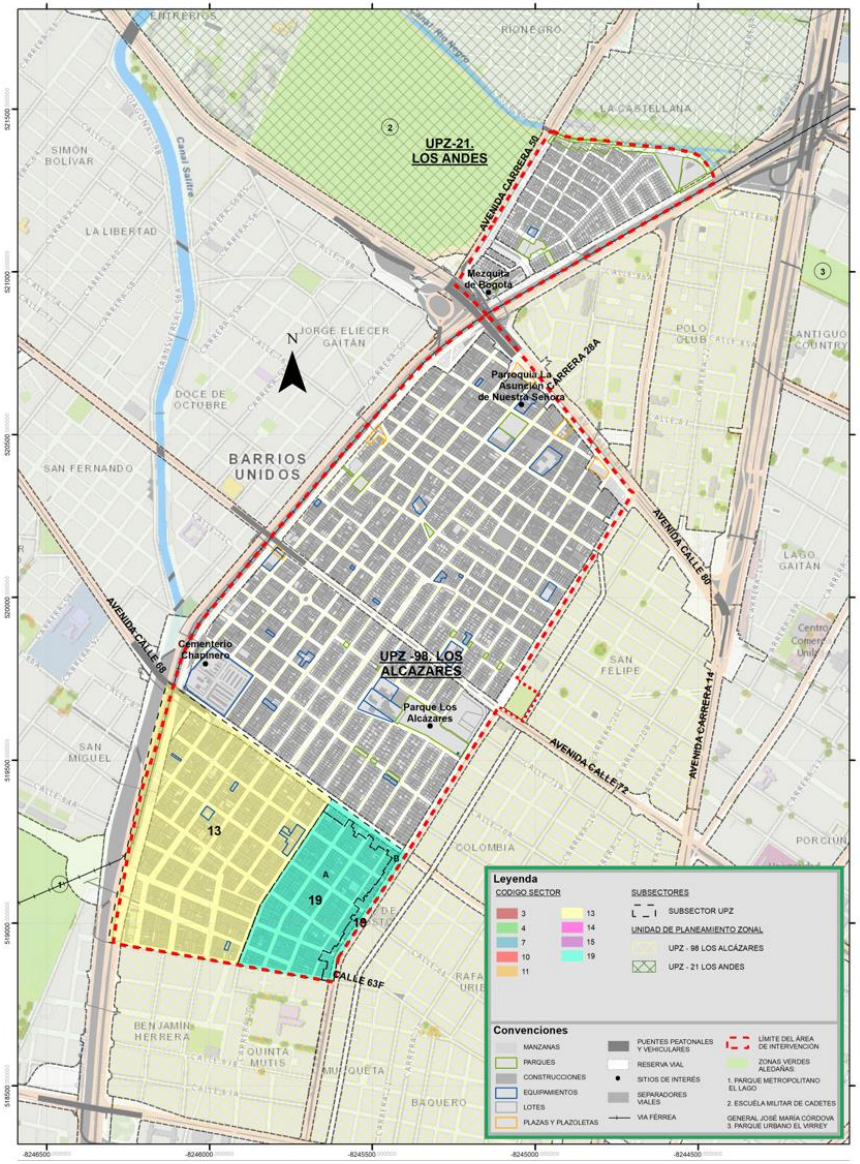
7.2 CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD (UNIDADES DE PLANEAMIENTO ZONAL UPZ)

El área objeto de estudio se localiza dentro de las unidades de planeamiento zonal No 98 Alcázares y No 21 Andes. De manera preliminar se identifica el número de manzanas desarrollables o útiles [53] dentro de cada subsector normativo, y el área correspondiente en hectáreas.

Tabla 42 Identificación de sectores normativos en el ámbito de estudio.

SECTOR ÁMBITO DE ESTUDIO	UPZ	SECTOR NORMATIVO	SUBSECTOR NORMATIVO	# MANZANAS DESARROLLABLES	ÁREA DE MANZANAS DESARROLLABLES
SIETE DE AGOSTO	98	13		36	18,7
		19	A	22	9,4
			B		
ALCAZARES		3		20	7,1
		4	A	86	35,2
			B		
		7	A	41	22,8
			B		
			C		
		8			
		10			
		11			
PATRIA	21	11	A		
			F		
		13	UNICO	33	10,8
		14	UNICO		
		15	A		
			B		
TOTAL				238	104

Plano 26 Sectores normativos Siete de Agosto.



7.2.1 SECTOR SIETE DE AGOSTO

7.2.1.1 Norma aplicable

Tabla 43 Sectores normativos Siete de Agosto.

SECTOR NORMATIVO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
13	Comercio y servicios.	Comercio aglomerado.	Renovación urbanística Modalidad reactivación.
19	Comercio y servicios.	Comercio aglomerado.	Consolidación con cambio de patrón.

Tabla 44 Condiciones de edificabilidad sector Siete de Agosto.

SECTOR NORMATIVO	SUBSECTOR NORMATIVO	I.O	I.C	ALTURA
13		1,00	3,00	4 Pisos
19	A	0,75	3,00	4 Pisos
	B	0,75	4,5	6 Pisos

Nota: Se toman los índices aplicables para predios con frente mayor a 15 metros.

Tabla 45 Tipología edificatoria sector Siete de Agosto.

SECTOR NORMATIVO	SUBSECTOR NORMATIVO	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN	SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA
13		Continua	No se exige	No aplica
19	A	Continua	No se exige	No aplica
	B	Continua	No se exige	No aplica

7.2.1.2 Desarrollo actual de la norma

Se identificó el desarrollo actual de la norma sobre 58 manzanas desarrollables con un área útil de 28,1 Ha.

Imagen 15 Identificación de manzanas desarrollables sector Siete de Agosto.

Manzanas desarrollables

Una vez revisada la base catastral 2017 suministrada por la UAECD se identificó que, en su conjunto estas manzanas presentan actualmente un área construida de **465,694 m2,** los cuales se concentran principalmente en el desarrollo del uso de comercio y servicios.

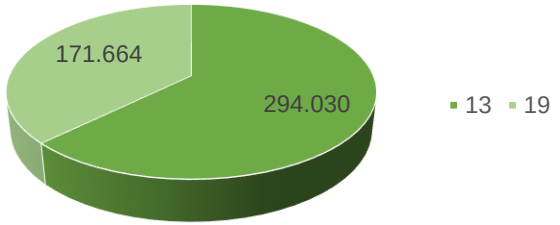
El mayor aprovechamiento del suelo se presenta en el sector normativo No 13 (costado occidental del sector) con 294.030 m2 construidos, dada la localización de servicios de alto impacto (servicios al automóvil) de la centralidad Siete de Agosto.

El sector normativo No 19 tiene un desarrollo actual de 171.664 m2 construidos.

Tabla 46 Desarrollo actual de la norma sector Siete de Agosto.

SECTOR NORMATIVO	SUBSECTOR NORMATIVO	M² CONSTRUIDOS	TOTAL M² CONSTRUIDOS
13			294.030
19	A	149.321	171.664
	B	22.343	
TOTAL			**465.694**

Gráfico 17 Desarrollo actual de la norma sector Siete de Agosto.



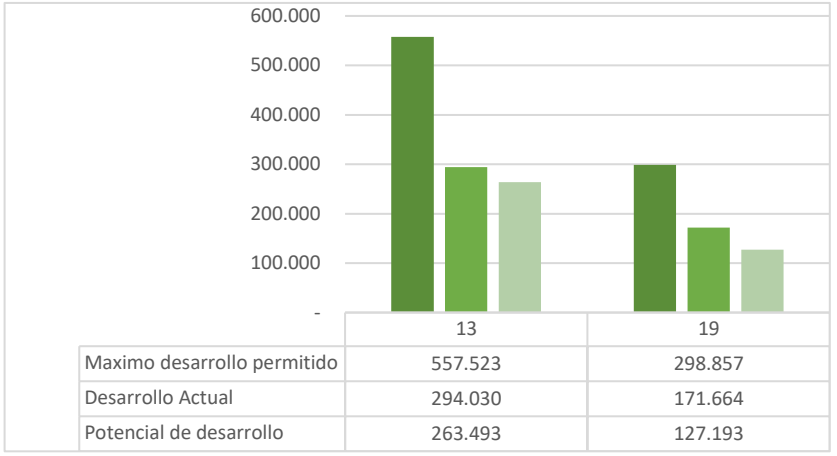
7.2.1.3 Desarrollo máximo permitido por la normativa del sector

Este cálculo se realiza sobre el mismo número de manzanas. Al aplicar los índices máximos de ocupación y construcción permitidos por la UPZ se tiene que el desarrollo total permitido para el sector sobre las manzanas desarrollables es de **856.380 m2**.

Tabla 47 Máximo desarrollo permitido por la UPZ sector Siete de Agosto.

SECTOR NORMATIVO	SUB SECTOR NORMATIVO	DESARROLLO PERMITIDO M2	TOTAL DESARROLLO PERMITIDO M2
13			557.523
19	A	245.330	298.857
	B	53.527	
TOTAL			**856.380**

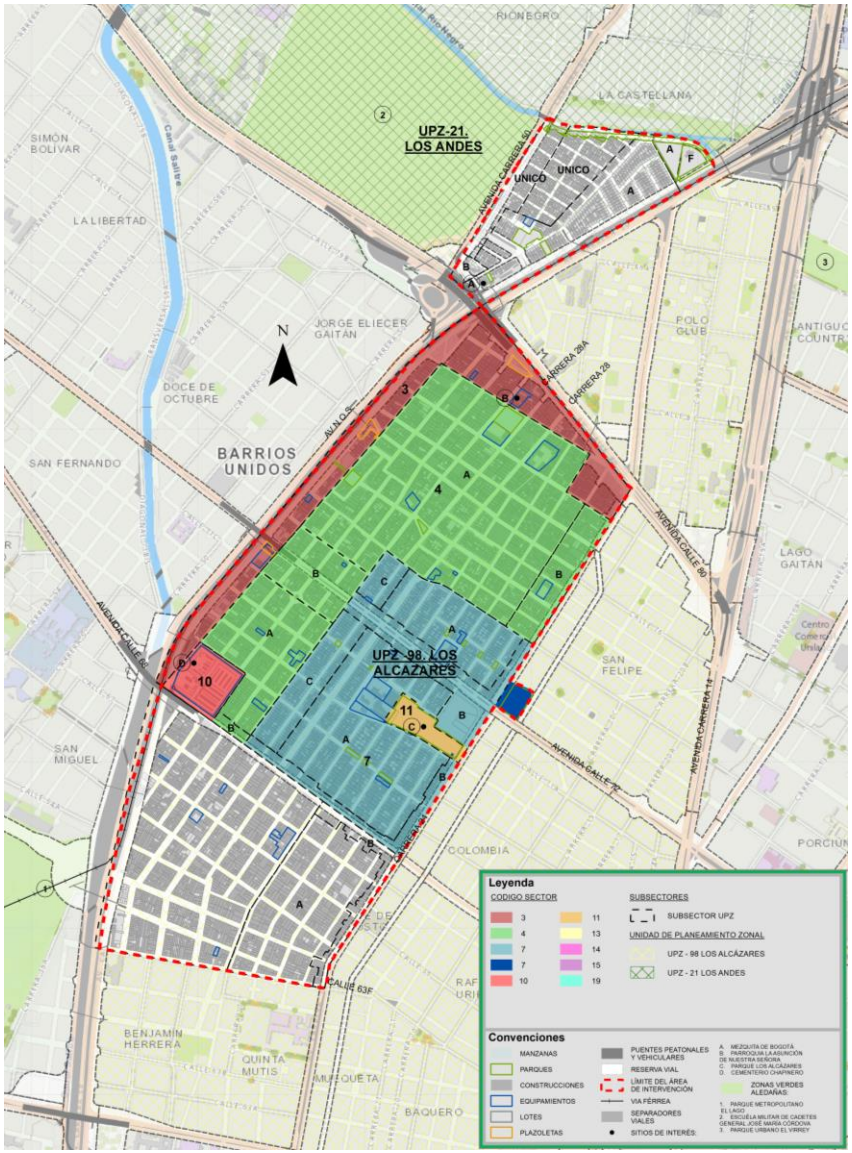
Gráfico 18 Resumen condiciones de edificabilidad sector Siete de Agosto.



7.2.1.4 Identificación de metros construidos por desarrollar en el sector.

De acuerdo a los resultados obtenidos en los numerales anteriores se tiene que del total metros cuadrados permitidos por la UPZ para el sector (**856.380 m2**), quedan por desarrollar **390.686 m2** equivalente al 46% del potencial edificatorio para las manzanas en conjunto.

Plano 27 Sectores normativos Alcázares.



7.2.2 SECTOR ALCÁZARES

7.2.2.1 Norma aplicable

Tabla 48 Sectores normativos Alcázares.

SECTOR NORMATIVO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
3	Comercio y servicios.	Comercio aglomerado.	Consolidación con cambio de patrón.
4	Comercio y servicios.	Comercio aglomerado.	Consolidación con cambio de patrón.
7	Residencial.	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.	Consolidación Urbanística.
8	Dotacional.	Parque Zonal No 44 La Estación	Parques Urbanos.
10	Dotacional.	Servicios Urbanos Básicos.	Consolidación de sectores urbanos especiales.
11	Dotacional.	Parque Zonal No. 27 Alcázares.	Parques Urbanos.

Tabla 49 Condiciones de edificabilidad sector Alcázares.

SECTOR NORMATIVO	SUBSECTOR NORMATIVO	I.O	I.C	ALTURA
3		0,75	3,00	4 pisos
4	A	0,75	3,00	4 pisos
	B	0,75	4,5	6 pisos
7	A	0,70	2,00	3 pisos
	B	0,70	4,00	6 pisos
	C	0,70	2,50	4 pisos

Nota: Se toman los índices aplicables para predios con frente mayor a 15 metros.

Tabla 50 Tipología edificatoria sector Alcázares.

SECTOR NORMATIVO	SUBSECTOR NORMATIVO	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN	SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA
3		Continua	No se exige	No aplica
4	A	Continua	No se exige	No aplica
	B	Continua	No se exige	No aplica
7	A	Continua	No se exige	No aplica
	B	Continua	No se exige	No aplica
	C	Continua	No se exige	No aplica

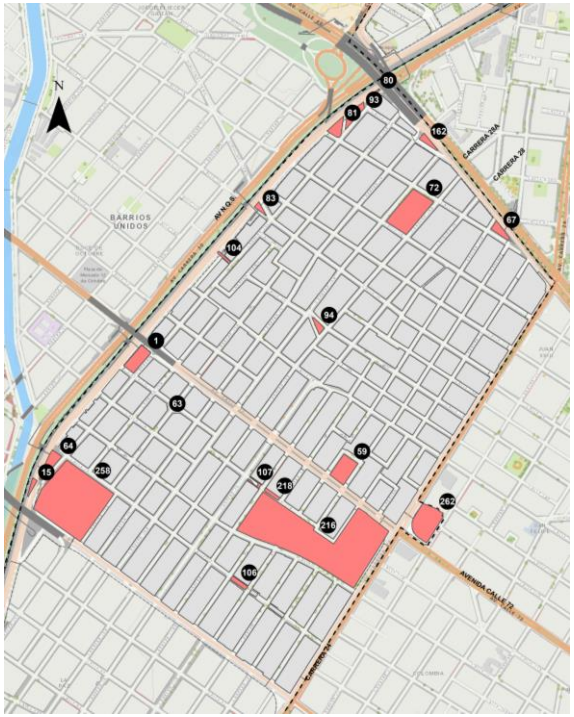
7.2.2.2 Desarrollo actual de la norma

Se identificó el desarrollo actual de la norma sobre 147 manzanas desarrollables con un área útil de 65,1 Ha.

Una vez revisada la base catastral 2017 suministrada por la UAECD se identificó que, en su conjunto estas manzanas presentan actualmente un área construida de **990.062 m2**.

Los subsectores normativos 4A y 7A presentan el mayor número de m2 construidos dentro del Sector Alcázares, dada su extensión en área, en los que prevalecen los usos de comercio y servicios, seguido del residencial.

Imagen 16 Identificación de manzanas desarrollables sector Alcázares.

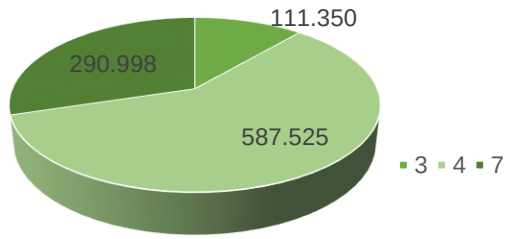


Manzanas desarrollables

Tabla 51 Desarrollo actual de la norma sector Alcázares.

SECTOR NORMATIVO	SUBSECTOR NORMATIVO	M² CONSTRUIDOS	TOTAL M² CONSTRUIDOS
3			111.350
4	A	492.230	587.525
	B	95.294	
7	A	198.463	290.998
	B	41.100	
	C	51.434	
TOTAL			**990.063**

Gráfico 19 Desarrollo actual de la norma sector Alcázares.



7.2.2.3 Desarrollo máximo permitido por la normativa del sector

Este cálculo se realiza sobre el mismo número de manzanas. Al aplicar los índices máximos de ocupación y construcción permitidos por la UPZ se tiene que el desarrollo total permitido para el sector sobre las manzanas desarrollables es de **1.870.457 m2**.

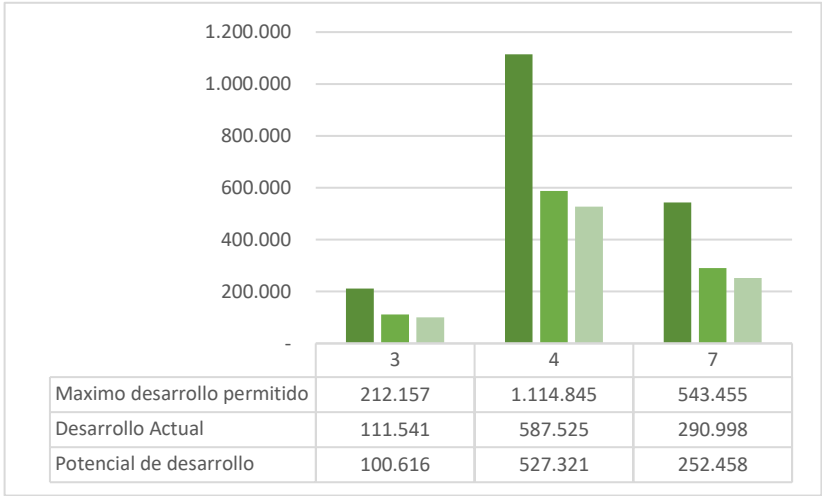
Tabla 52 Máximo desarrollo permitido por la UPZ sector Alcázares.

SECTOR NORMATIVO	SUB SECTOR NORMATIVO	DESARROLLO PERMITIDO M2	TOTAL DESARROLLO PERMITIDO M2
3			212.157
4	A	864.710	1.115.734
	B	250.135	
7	A	316.605	543.455
	B	126.942	
	C	99.908	
TOTAL			**1.870.457**

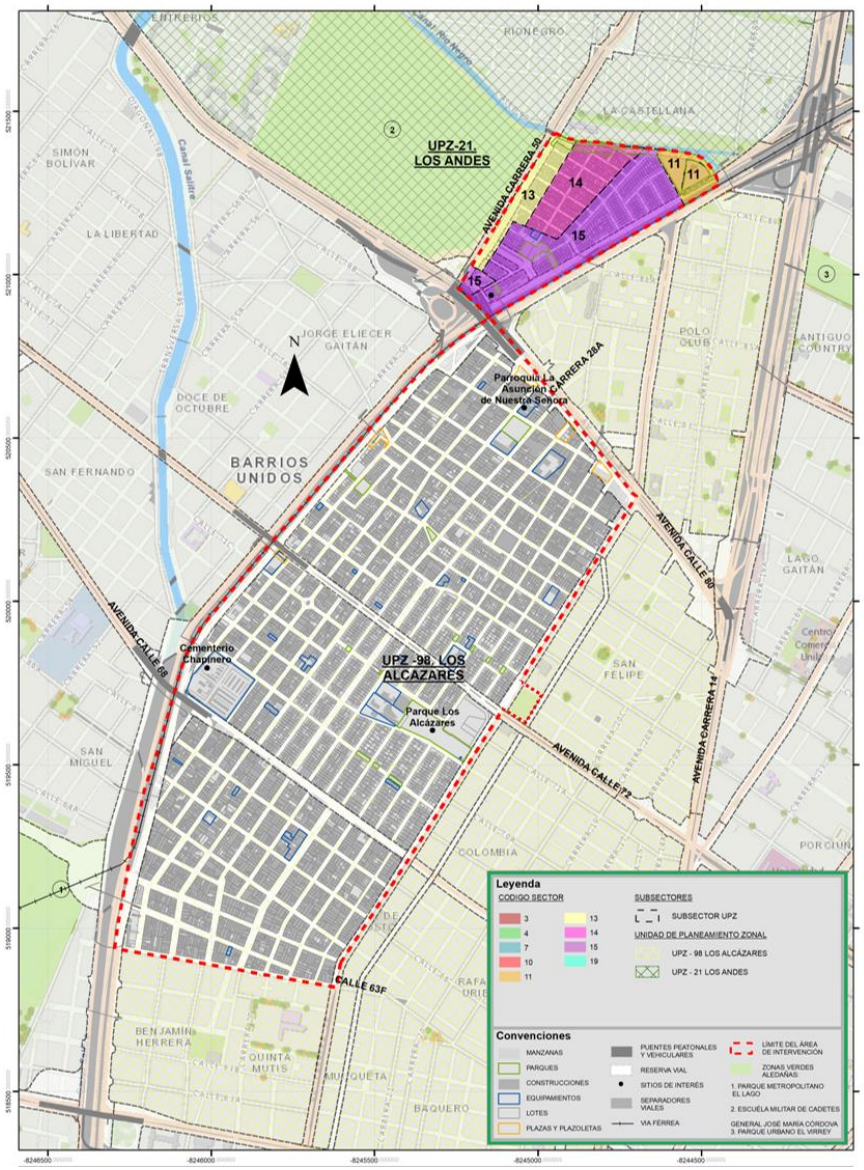
7.2.2.4 Identificación de metros construidos por desarrollar en el sector.

De acuerdo a los resultados obtenidos en los numerales anteriores se tiene que del total metros cuadrados permitidos por la UPZ para el sector (**1.870.457 m2**), quedan por desarrollar **880.395 m2** equivalente al 47% del potencial edificatorio para las manzanas en conjunto.

Gráfico 20 Resumen condiciones de edificabilidad sector Alcázares.



Plano 28 Sectores normativos Patria.



7.2.3 SECTOR PATRIA

7.2.3.1 Norma aplicable

Tabla 53 Sectores normativos Patria.

SECTOR NORMATIVO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	TRATAMIENTO
11	Residencial.	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio.	Consolidación con Densificación moderada.
13	Comercio y servicios.	Comercio aglomerado.	Renovación de Reactivación.
14	Residencial.	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio.	Consolidación Urbanística.
15	Residencial.	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicio.	Consolidación Urbanística.

Tabla 54 Condiciones de edificabilidad sector Patria.

SECTOR NORMATIVO	SUBSECTOR NORMATIVO	I.O	I.C	ALTURA
11	A	0,75	3	0
	F	0,75	0	0
13	Único	0,75	3,5	5
14	Único	0,75	2,5	3
15	A B	Aplica norma de consolidación urbanística		

7.2.3.2 Desarrollo actual de la norma

Se identificó el desarrollo actual de la norma sobre 33 manzanas desarrollables con un área útil de 10,8 Ha.

Imagen 17 Identificación de manzanas desarrollables sector Patria.

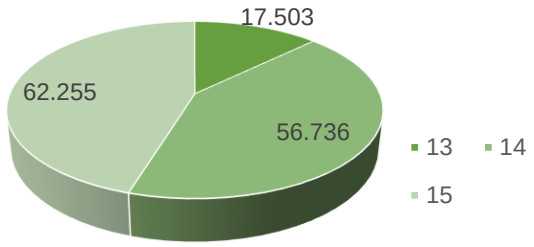
Una vez revisada la base catastral 2017 suministrada por la UAECD se identificó que, en su conjunto estas manzanas presentan actualmente un área construida de **136.495 m2**.

El mayor número de m2 construidos dentro del sector Patria se localiza en el sector normativo No 15 con 62.225 m2 construidos dada su extensión en área.

Tabla 55 Desarrollo actual de la norma Sector Patria.

SECTOR NORMATIVO	SUBSECTOR NORMATIVO	M² CONSTRUIDOS	TOTAL M² CONSTRUIDOS
13	Único	17.503	17.503
14	Único	56.736	56.736
15	A	62.255	62.255
	B		
TOTAL			**136.459**

Gráfico 21 Desarrollo actual de la norma Sector Patria.



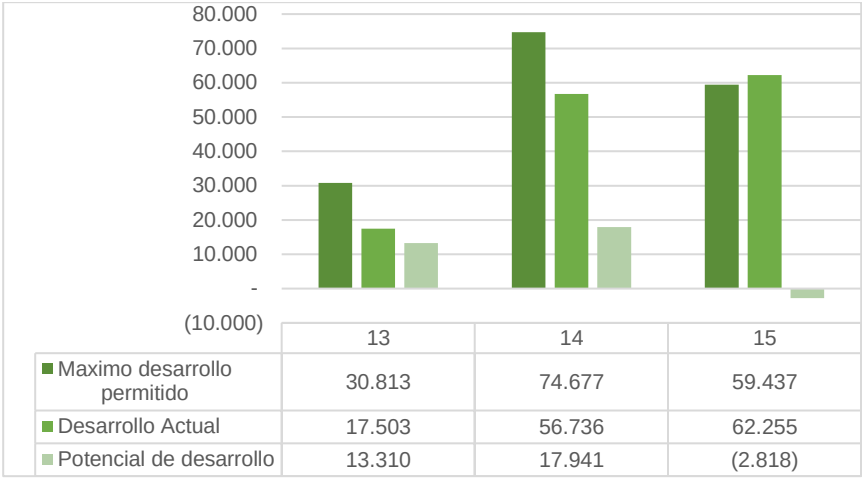
7.2.3.3 Desarrollo máximo permitido por la normativa del sector

Este cálculo se realiza sobre el mismo número de manzanas. Al aplicar los índices máximos de ocupación y construcción permitidos por la UPZ se tiene que el desarrollo total permitido para el sector sobre las manzanas desarrollables es de **164.927 m2**.

Tabla 56 Máximo desarrollo permitido por la UPZ sector Patria.

SECTOR NORMATIVO	SUB SECTOR NORMATIVO	M² CONSTRUIDOS	TOTAL M² CONSTRUIDOS
13	ÚNICO		30.813
14	ÚNICO		74.677
15	A B	59.437	59.437
TOTAL			**164.927**

Gráfico 22 Resumen condiciones de edificabilidad Sector Patria.



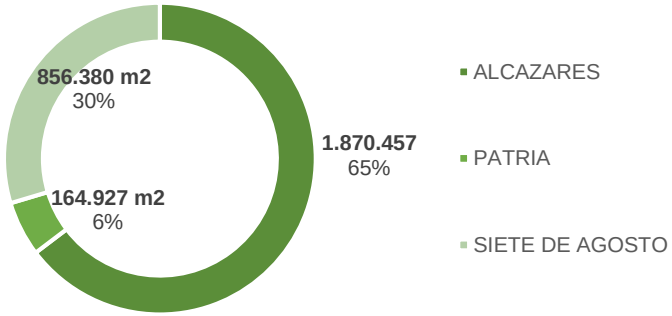
7.2.3.4 Identificación de metros construidos por desarrollar en el sector.

De acuerdo a los resultados obtenidos en los numerales anteriores se tiene que del total metros cuadrados permitidos por la UPZ para el sector (**164.927 m2**), quedan por desarrollar **28.433 m2** equivalente al 17% del potencial edificatorio para las manzanas en conjunto.

7.2.4 CONSUMO ACTUAL DE LA NORMA EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO

El ámbito de estudio presenta un potencial total de área construida de **2.891.765** m2. El sector Siete de Agosto participa con el 30 % de la edificabilidad, el sector Alcázares con el 65 % y el sector Patria con el 6 %.

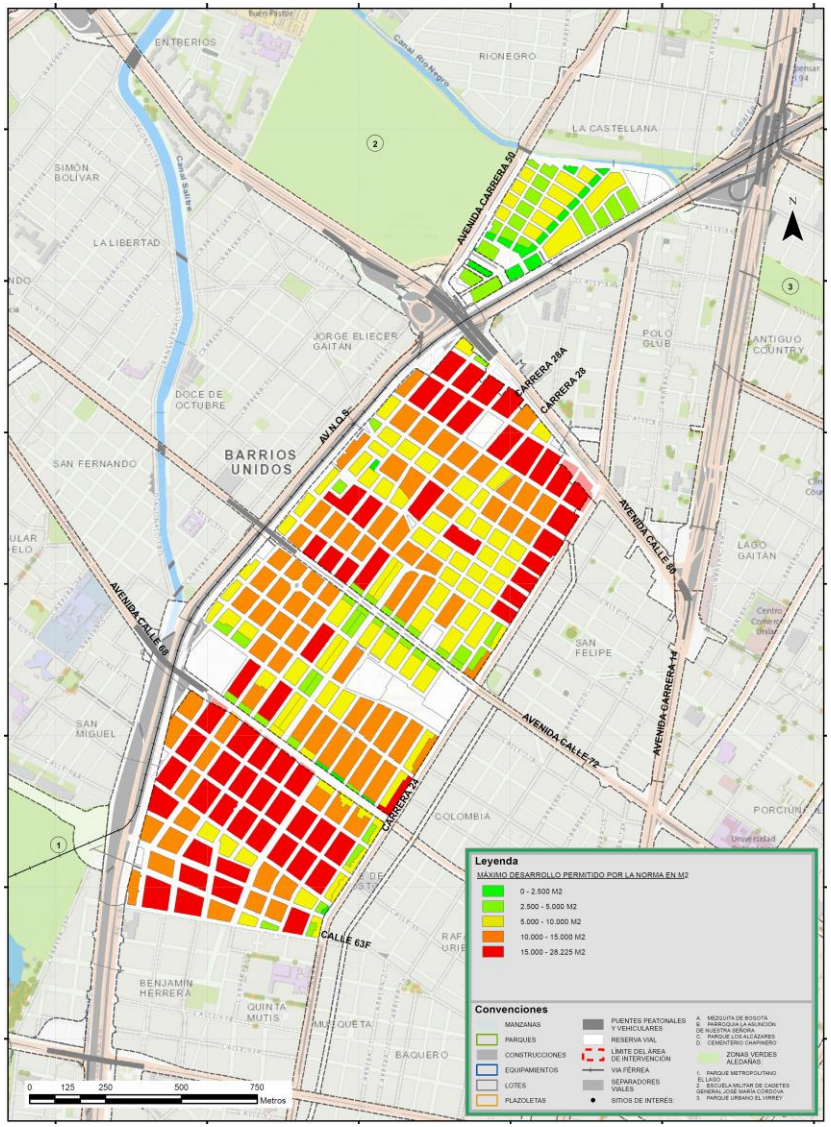
Gráfico 23 Potencial constructivo total ámbito de estudio.



El área construida total actual **1.592.252**[54] m2 representa el 55% del máximo potencial de construcción en el ámbito de estudio[55].

El sector Siete de Agosto ha consumido el 54% del total de m2 permitidos por la UPZ, el sector Alcázares el 53% y el sector Patria el 83%.

Plano 29 Identificación de número máximo de m2 desarrollables por manzana ámbito de estudio.



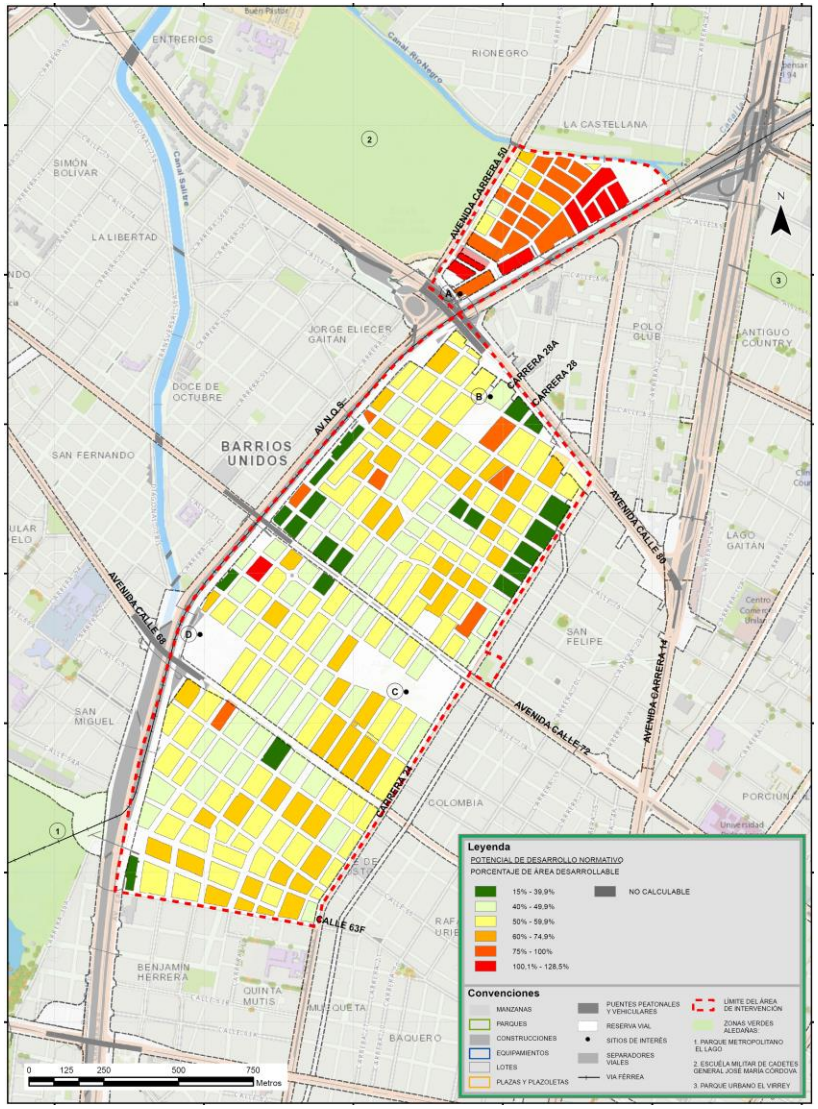
[54] UAECD Agregado área construida base catastral 2017.

[55] Este cálculo se realiza sobre la aplicación de los índices máximos de ocupación y construcción permitidos por la UPZ.

Tabla 57 Consumo actual de norma e identificación de potencial máximo de construcción permitido por las UPZ en el ámbito de estudio.

SECTOR URBANO	SECTOR NORMATIVO	M2 CONSTRUIDOSS SUBSECTOR	M2 CONSTRUIDOS SECTOR	TOTAL	PORCENTAJE	M2 CONSTRUIDOS PERMITIDOS SUBSECTOR	M2 CONSTRUIDOS PERMITIDOS SECTOR	TOTAL	PORCENTAJE
SIETE DE AGOSTO	**13**	294.030	294.030	465.694	**1.592.252**	**55%**	557.523	557.523	856.380	**2.891.765**	**100%**
	19-A	149.321	171.664				245.330	298.857			
	19-B	22.343					53.527				
ALCAZARES	**3**	111.541	111.541	990.063			212.157	212.157	1.870.457		
	4-A	492.231	587.525				864.710	1.114.845			
	4-B	95.294					250.135				
	7-A	198.463	290.998				316.605	543.455			
	7-B	41.100					126.942				
	7-C	51.434					99.908				
PATRIA	**13**	17.503	17.503	136.495			30.813	30.813	164.927		
	14	56.736	56.736				74.677	74.677			
	15-A	62.255	62.255				59.437	59.437			
	15-B										

Plano 30 Porcentaje de área desarrollable por manzana ámbito de estudio.



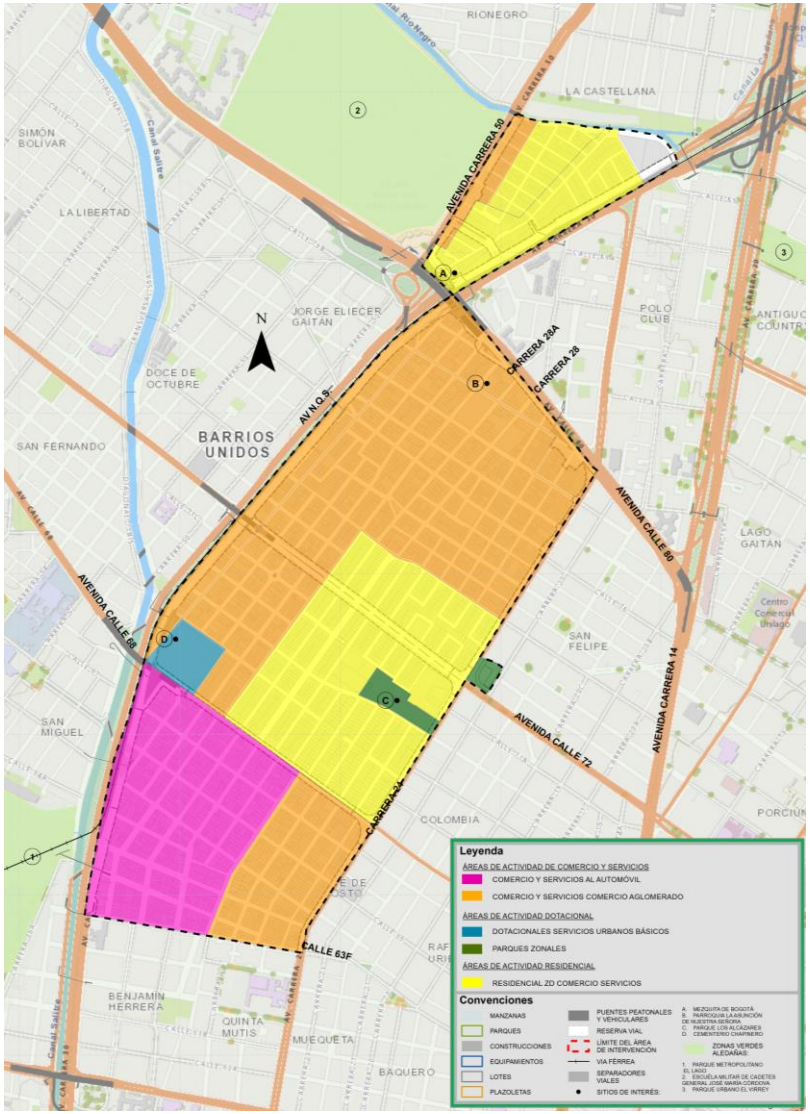
Con relación a las condiciones de edificabilidad se concluye que para los Sectores Siete de Agosto y Alcázares, no se ha hecho uso del I.C máximo permitido en la UPZ (No 98 Alcázares), dado que en el momento de su aplicación en predios con un área promedio de 200 m2, se alcanza el desarrollo de dos o tres pisos adicionales, lo cual no se constituye en un incentivo para desarrollar el máximo del potencial constructivo permitido por la norma.

Con relación al sector de Patria se evidencia que la zona no puede ser objeto de un mayor aprovechamiento constructivo dado los bajos índices de construcción permitidos en los sectores normativos No 13 (máximo 5 pisos) y 14 (máximo 3 pisos). Por otra parte, el sector normativo No 15 en cuanto a condiciones de edificabilidad debe regirse por lo previsto en el tratamiento de consolidación urbanística[56].

En este sentido, durante la etapa de formulación deberá plantearse la posibilidad de adelantar englobes de predios para alcanzar áreas útiles de mayor extensión, que junto a un mayor índice de construcción permita un aprovechamiento más eficiente de este suelo localizado estratégicamente en la ciudad. Lo anterior se presenta como una alternativa para el desarrollo de la pieza a través del tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación, requiriendo la modificación del Decreto Distrital 671 de 2017, para incorporar el ámbito de planificación a esta modalidad.

[56] Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación urbanística deberán mantener las características del barrio sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos, así como sus condiciones de estacionamientos y equipamientos comunales. La edificabilidad de dichos predios es resultante de la aplicación de la norma original o la que expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

Plano 31 Áreas de actividad ámbito de estudio.



7.3 ÁREAS DE ACTIVIDAD

El área de estudio presenta tres grandes áreas de actividad[57]: a) residencial, b) comercio y servicios y c) dotacional. El área de actividad predominante corresponde al comercio y los servicios, la cual representa un 70% del territorio y en donde se localizan de manera preferente las cadenas productivas identificadas en el territorio (ver numeral 10.2).

Tabla 58 Identificación de áreas de actividad en el ámbito de estudio.

ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA DE ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN
RESIDENCIAL	Residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios.	Zonas de uso residencial, en las cuales se delimitan las zonas de uso residencial exclusivo y zonas limitadas de comercio y servicios, localizadas en ejes viales, manzanas comerciales o centros cívicos y comerciales, las cuales no pueden ocupar más del 30 % del área bruta del sector normativo.
DOTACIONAL	Equipamientos colectivos.	Zonas para el desarrollo de instalaciones: a) Educativas b) Culturales c) De salud d) De bienestar social e) De culto
	Parques	Zonas definidas para la provisión de espacios públicos.
COMERCIO Y SERVICIOS	Servicios al automóvil.	Zonas de servicios relativos al mantenimiento, reparación y suministro de insumos a vehículos.
	Comercio aglomerado.	Zonas conformadas por establecimientos de comercio y servicios varios, en proceso de consolidación.

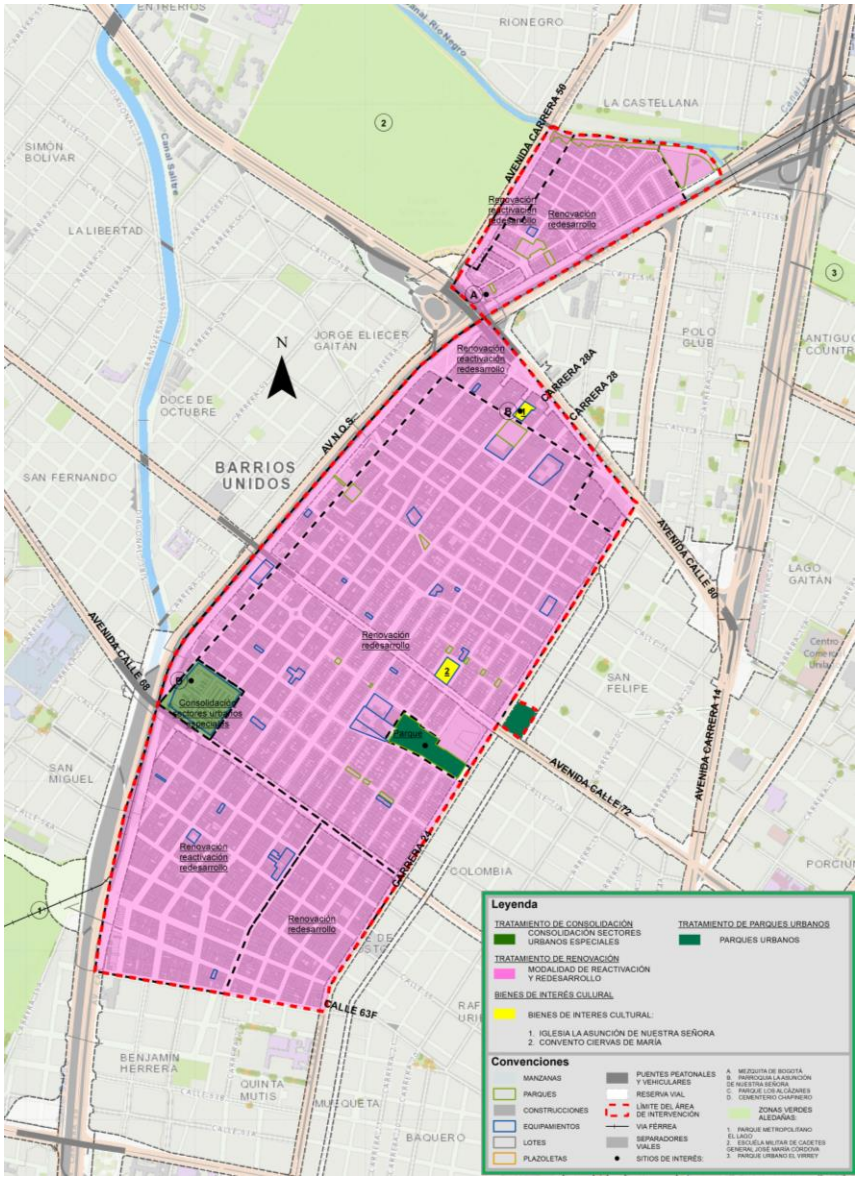
57 La asignación de usos a los suelos urbano y de expansión, contempla 7 Áreas de Actividad, mediante las cuales se establece la destinación de cada zona en función de la estructura urbana propuesta por el modelo territorial: 1. Área de Actividad Residencial, 2. Área de Actividad Dotacional, 3. Área de Actividad de Comercio y Servicios, 4. Área de Actividad Central, 5. Área Urbana Integral, 6. Área de Actividad Industrial. 7. Área de Actividad Minera.

Tabla 59 Cuadro general indicativo de usos permitidos y localización según área de actividad.

LOCALIZACION		U S O S (GRUPOS) / ESCALAS																								
AREA DE ACTIVDAD	ZONAS	VIVIENDA	INDUSTRIA	DOTACIONAL							COMERCIO				SERVI-CIOS EMPRESA-RIALES			SERVICIOS PERSONALES				SERVI-CIOS DE ALTO IMPACTO		
				EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS				SERVICIOS URB. BASICOS																	
				METROPOL	URBANO	ZONAL	VECINAL	METROPOL	URBANO	ZONAL	METROPOL	URBANO	ZONAL	VECINAL	METROPOL	URBANO	ZONAL	METROPOL	URBANO	ZONAL	VECINAL	METROPOL	URBANO	**ZONAL**
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO SERVICIOS	P			R	C	C			C	R	R	C	C		R	C		R	C	C		R	**R**
DOTACIONAL	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	C		P	P	P	P							C			C			C	C			
	PARQUES	(3) REGLAMENTADOS EN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y EN EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.																						
	SERVICIOS URBANOS BASICOS	C		(2) R			C	P	P	P				C			C			C	C			
COMERCIO Y SERVICIOS	SERVICIO AL AUTOMOVIL	R*	C				C			C	R	C	C	C		C	C		P	C	C	R	R	**P**
	COMERCIO AGLOMERADO	C	C		C	C	C	R	R	C	R	P	P	P	C	C	C	R	C	C	C	R	R	**C**

R* Restringido existente.
(2) Puede permitirse bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo.

Plano 32 Tratamientos urbanísticos ámbito de estudio.



7.4 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Mediante Decreto Distrital 671 de 2017, se incorporó al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo áreas de terreno ubicadas en las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ No. 98 Los Alcázares y No. 21 Los Andes de la Localidad de Barrios Unidos, las cuales se encuentran delimitadas en el Plano No. 1 del citado decreto. Ver plano No 33.

Así mismo se asignó a algunos de los predios que estaban sujetos al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación la modalidad de redesarrollo.

En este sentido se tiene que, el ámbito de estudio se encuentra dentro del tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

Se entiende que la integralidad de la pieza será objeto de reparto de cargas y beneficios. Se entiende igualmente que la integralidad de la pieza será objeto de reconfiguración en el marco de la generación y redistribución de espacio público que señala el Decreto Distrital 671 de 2017.

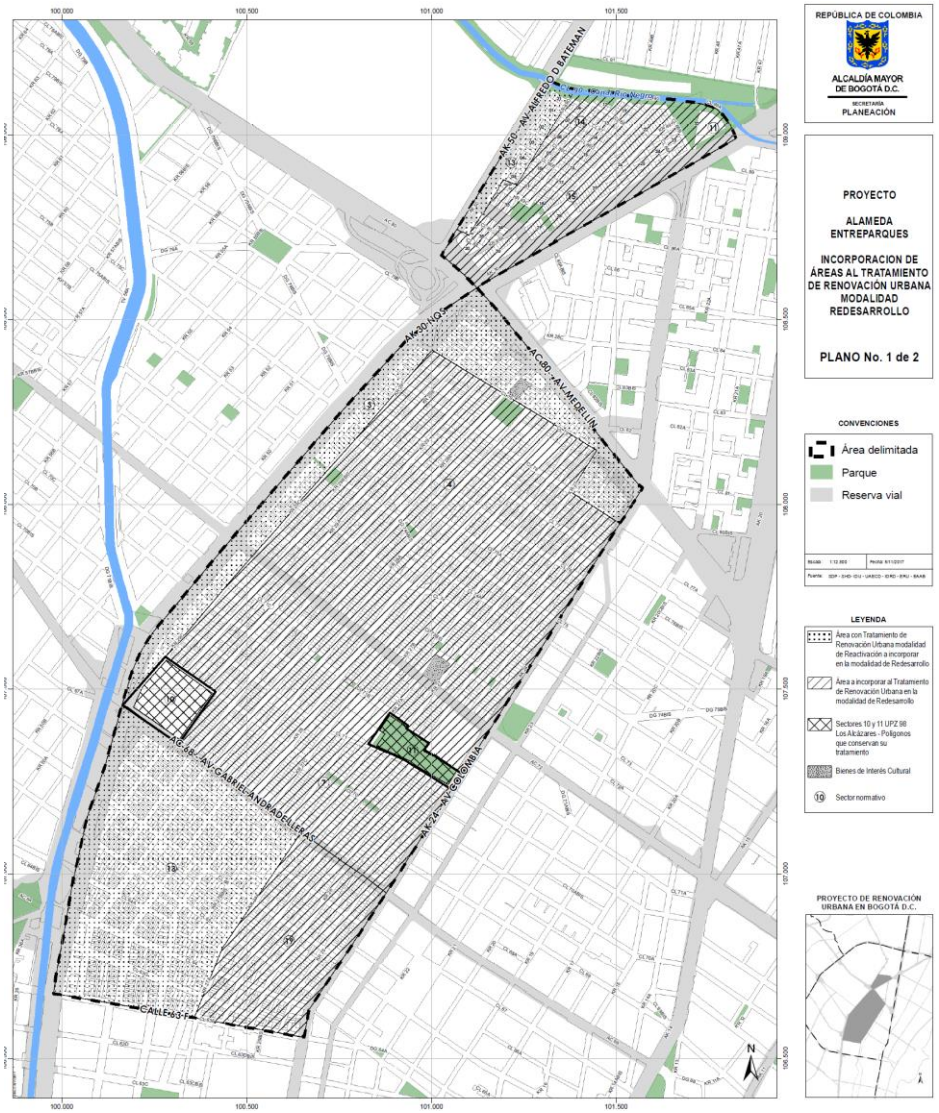
En este contexto, verificadas las condiciones del “pre existente” urbano (áreas de actividad de UPZ, morfología y áreas de las manzanas y soporte de movilidad) se abre la posibilidad de “construir sobre lo construido” de manera paulatina implementando una opción al desarrollo en modalidad de reactivación.

Esta segunda opción, abre la posibilidad de ejecutar las cargas de manera articulada con el resto de la pieza aligerando los procesos de desarrollo en la modalidad de redesarrollo que incluyen estudios, tiempos, gestión del suelo de grandes áreas por parte del privado y los costos que de ahí se derivan, dinamizando así la transformación de la pieza.

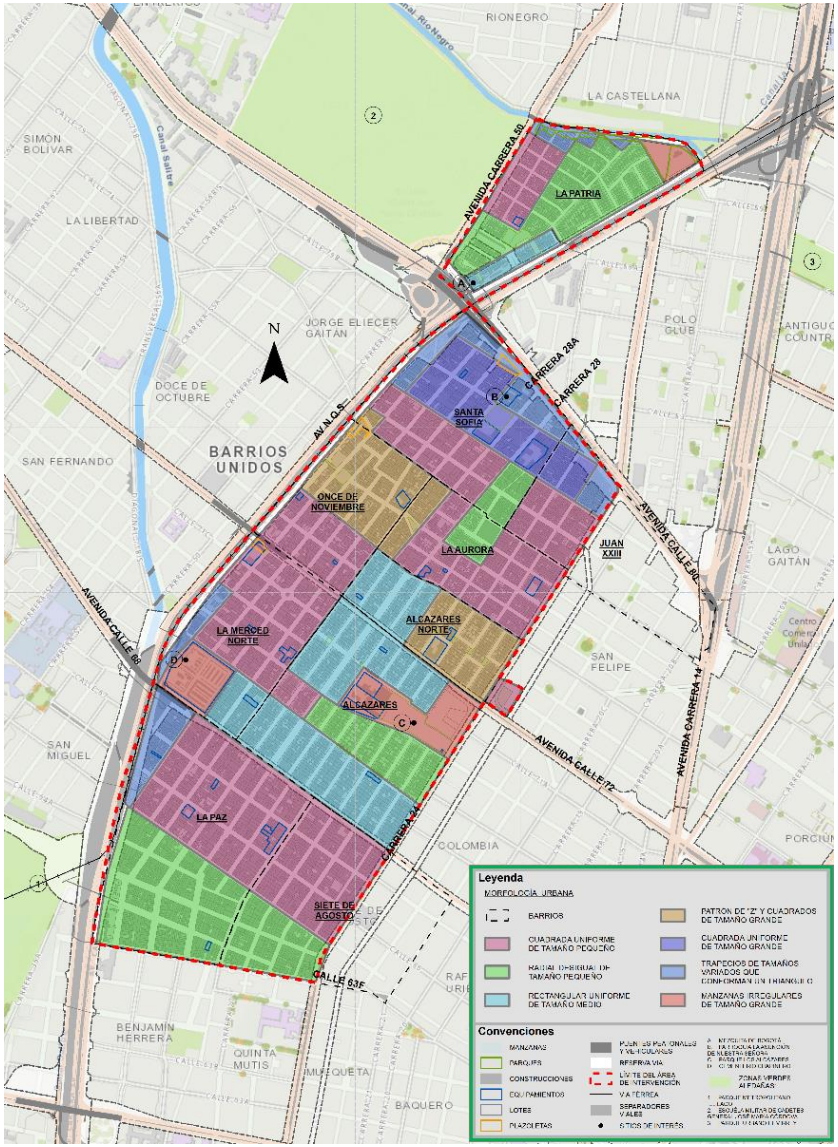
A partir del análisis de morfología urbana (tipología de manzanas) y estructuras edilicias (tipología predial y tipología edificatoria) deberá evaluarse la pertinencia de posibilitar el desarrollo de la pieza a través de una herramienta de planeamiento alternativa a la formulación de planes parciales, que permita, por una parte, pasar de la expedición del instrumento intermedio a la solicitud de licencias; y por otra, facilitar la habilitación paulatina de áreas de suelo de fácil gestión.

El tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación permite concretar esta apuesta dado que aplica en sectores *"donde se requiere la habilitación y mejoramiento parcial del espacio público con sustitución parcial y paulatina del espacio edificado. Incluye intensificación en la utilización del suelo y de las condiciones de edificabilidad (ocupación y construcción)".* Por lo anterior, y dentro de ese escenario, se requeriría plantear la modificación del Decreto Distrital 671 de 2017, para incorporar el ámbito de planificación a esta modalidad.

Plano 33 Plano No 1 Decreto Distrital 671 de 2017.



Plano 34 Tipologías de manzana ámbito de estudio.



8 ANÁLISIS MORFOLOGÍA URBANA Y ESTRUCTURA EDILICIA

Se adelantó análisis tipológico de manzanas (forma, tamaño, áreas, entre otros aspectos) así como análisis de la tipología edificatoria predominante en las manzanas del ámbito de estudio (estructura predial y estructura edilicia) y de alturas, con el fin de evaluar la procedencia de plantear englobes de predios e índices de construcción mayores a los permitidos por la UPZ, dando un mayor aprovechamiento al suelo, a través de una herramienta de habilitación paulatina de áreas de suelo mediante la formulación de una norma urbana para el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación.

Lo anterior, como conclusión de la evaluación de los sistemas generales y de la infraestructura de vial y de servicios, que permitió identificar que el reordenamiento requerido para la configuración de la nueva pieza urbana, no requiere la reconfiguración de las manzanas afectas al desarrollo privado.

8.1 IDENTIFICACIÓN DE TIPOLOGÍAS DE MANZANA

Como se señaló en numerales anteriores el análisis se adelanta sobre 263 manzanas, de las cuales 245 son desarrollables. Como producto de este análisis se identifican siete tipos de manzanas.

Tabla 60 Tipologías de manzana.

	TIPO DE MANZANA	DESCRIPCIÓN	RANGO DE ÁREA	LOCALIZACIÓN MALLA VIAL	USO	IMAGEN
1	Cuadrada uniforme de tamaño pequeño.	Manzanas cuyos lados son similares entre ellos y no tienen un área mayor a 0,65 hectáreas.	1.749-6.591 m2	V1, V4, V6, V7, V8	Comercio y residencia	
2	Radial irregular de tamaño pequeño.	Manzanas en las que uno de sus lados es irregular dadas las características del trazado vial.	1.136 –8.167 m2	V1, V4, V5, V6, V7, V8	Comercio y residencia	
3	Rectangular uniforme de tamaño medio.	Manzanas cuyo ancho corresponde a una tercera parte de su largo.	4.436– 8.215 m2	V1, V2, V3, V6, V7, V8	Comercio y residencia	

4	Patrón de "z" y cuadrados de tamaño grande.	Manzanas cuya forma responde al trazado vial existente no continuo.	257 – 7.089 m2	V1, V6, V7, V8	Comercio y residencia	
5	Cuadrada uniforme de tamaño grande.	Manzanas cuyos lados son similares entre ellos y tienen un área mayor a 0,65 hectáreas.	5.466 –8.040 m2	V1, V7, V8	Comercio y residencia	
6	Trapecios de tamaños variados que conforman un triángulo.	Manzanas en forma de trapecio con sus lados irregulares que conforman un triángulo dadas las características del trazado vial.	412-7.540 m2	V1, V3, V6, V7	Comercio y residencia	
7	Manzanas irregulares de tamaño grande.	Manzanas irregulares de más de 0,95 hectáreas, que corresponden a parques y equipamientos.	9.630 – 40.886 m2	V1, V3, V7, V8	Equipamientos	

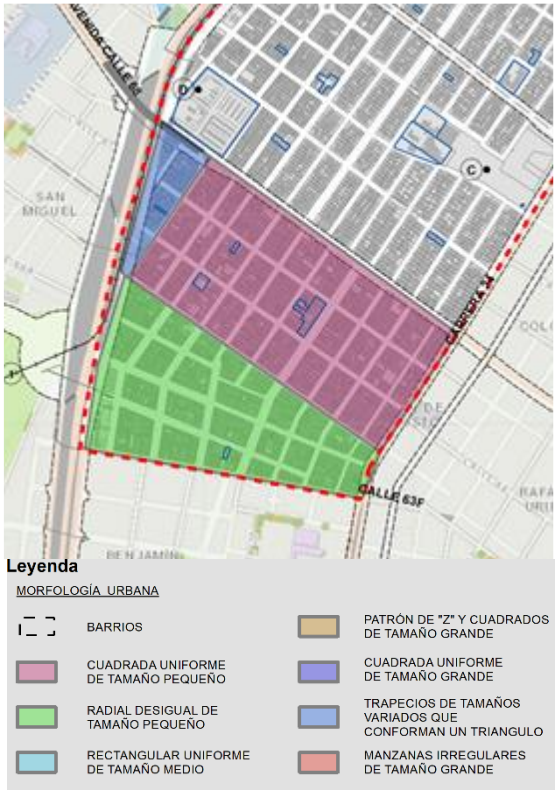
8.2 TIPOLOGÍAS DE MANZANA POR SECTOR

Se identifican las tipologías de manzanas predominantes por sector.

8.2.1 SECTOR SIETE DE AGOSTO

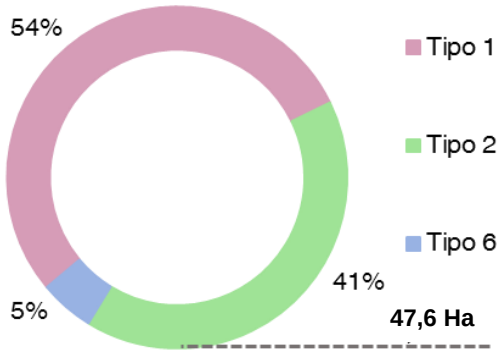
Sobre un total de 61 manzanas se identificaron tres tipologías: tipo 1 (cuadrada uniforme de tamaño pequeño), tipo 2 (radial irregular de tamaño pequeño) y tipo 6 (trapecios).

Imagen 18 Tipologías de manzana sector Siete de Agosto.



El mayor porcentaje de manzanas se concentra en el Tipo 1 correspondiente a manzanas cuyos lados son similares entre ellos y no tienen un área mayor a 0,65 hectáreas.

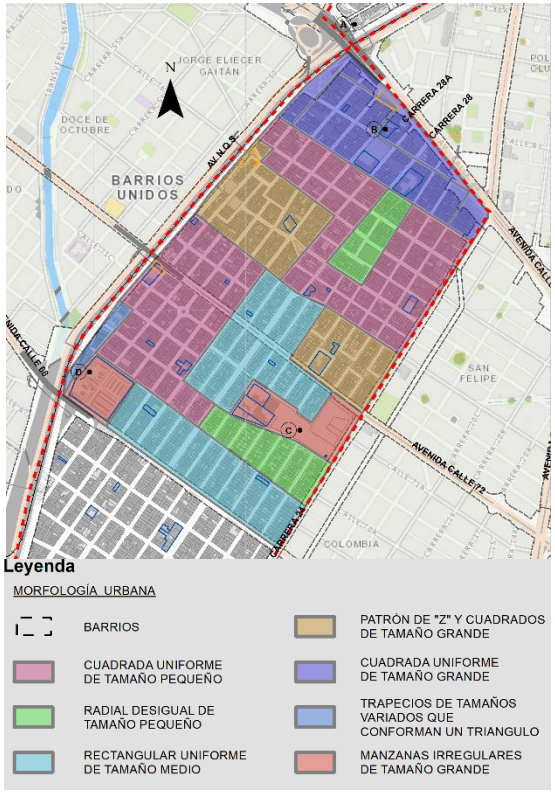
Gráfico 24 Tipologías de manzana sector Siete de Agosto.



8.2.2 SECTOR ALCÁZARES

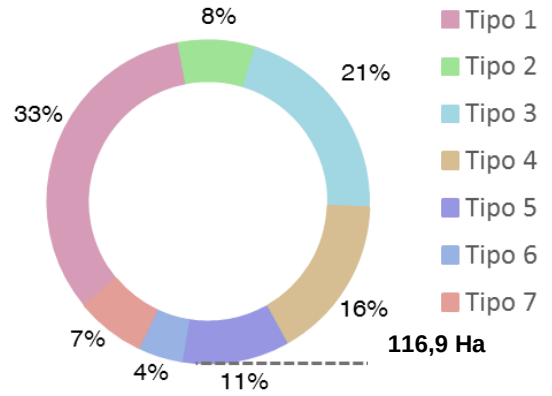
Sobre un total de 167 manzanas se identificaron los siete tipos de manzanas: tipo 1 (cuadrada uniforme de tamaño pequeño), tipo 2 (radial irregular de tamaño pequeño), tipo 3 (rectangular uniforme de tamaño medio), tipo 4 (patrón de z), tipo 5 (cuadrada uniforme de tamaño grande), tipo 6 (trapecios) y tipo 7 (irregulares de tamaño grande).

Imagen 19 Tipologías de manzana sector Alcázares.



Al igual que en el sector Siete de Agosto el mayor porcentaje de manzanas se concentra en el Tipo 1 correspondiente a manzanas cuyos lados son similares entre ellos y no tienen un área mayor a 0,65 hectáreas. Seguido por el tipo 3 manzanas rectangulares uniformes de tamaño medio.

Gráfico 25 Tipologías de manzana sector Alcázares.



8.2.3 SECTOR PATRIA

Sobre un total de 35 manzanas se identificaron cinco tipos de manzanas: tipo 1 (cuadrada uniforme de tamaño pequeño), tipo 2 (radial irregular de tamaño pequeño), tipo 3 (rectangular uniforme de tamaño medio), tipo 6 (trapecios) y tipo 7 (irregulares de tamaño grande).

En el sector Patria el mayor porcentaje de manzanas se concentra en el Tipo 2 correspondiente a manzanas en las que uno de sus lados es irregular dadas las características del trazado vial.

Imagen 20 Tipologías de manzana sector Patria.

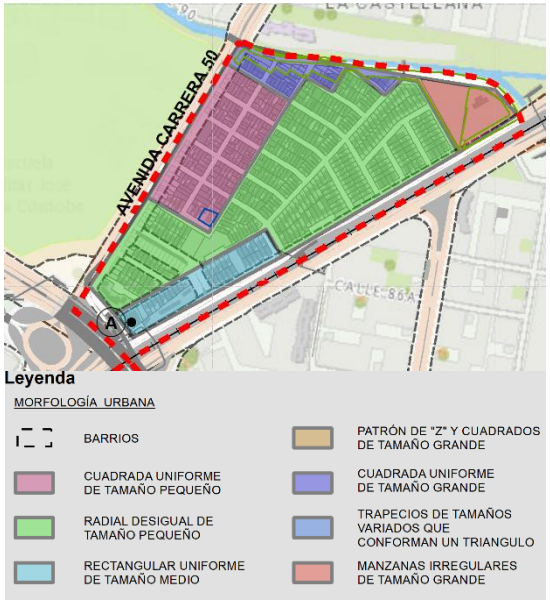
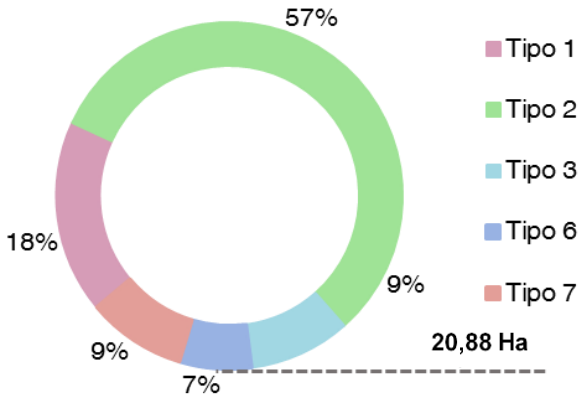


Gráfico 26 Tipologías de manzana sector Patria.



Como conclusión de la identificación de tipologías de manzanas en el ámbito de estudio, se tiene que el mayor porcentaje de manzanas corresponde a tipo 1 (cuadrada uniforme de tamaño pequeño) con una participación del 37% sobre el total de las manzanas; seguido por el tipo 2 (radial irregular de tamaño pequeño) con una participación del 21% y el tipo 3 (rectangular uniforme de tamaño medio) con una participación del 14%. En este sentido, más del 72% del área está conformada por manzanas que oscilan entre los 1.000 m2 y los 8.000 m2.

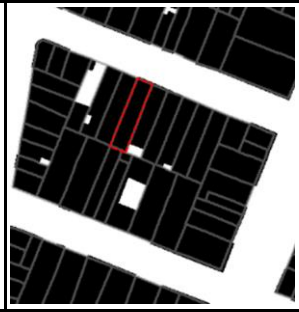
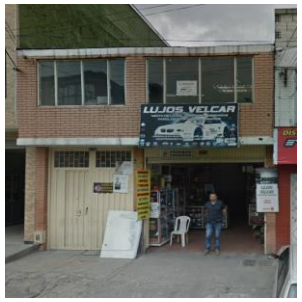
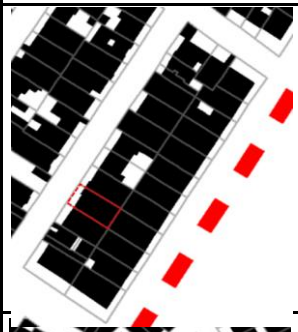
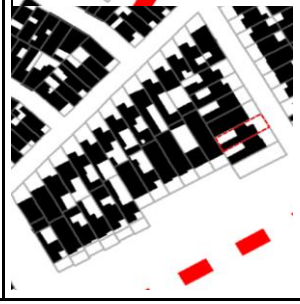
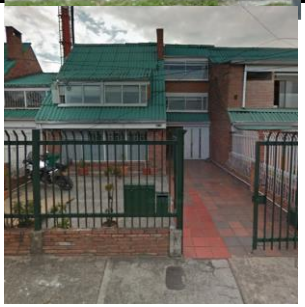
El área promedio de las manzanas permite identificar de manera preliminar que la pieza urbana puede desarrollarse a partir de las áreas de las manzanas existentes, sin la necesidad de reconfigurar nuevos globos de manzanas a través de la formulación de planes parciales.

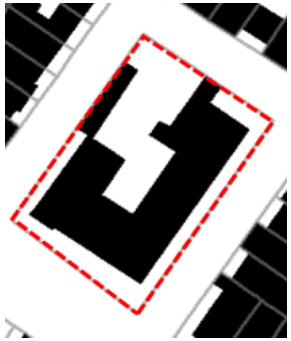
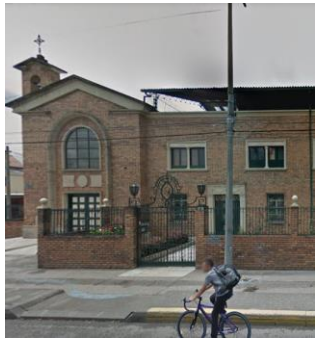
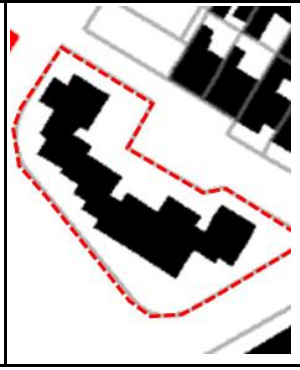
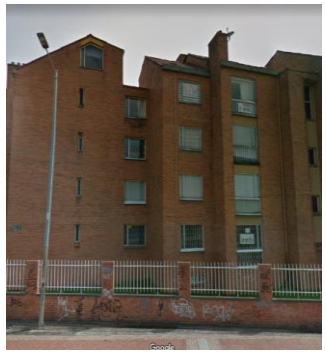
8.3 IDENTIFICACIÓN DE TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS

Se adelantó análisis de la estructura predial y edilicia teniendo en cuenta variables como área de predio, porcentaje de ocupación del predio, forma de ocupación del predio, altura y promedio de área construida por predio.

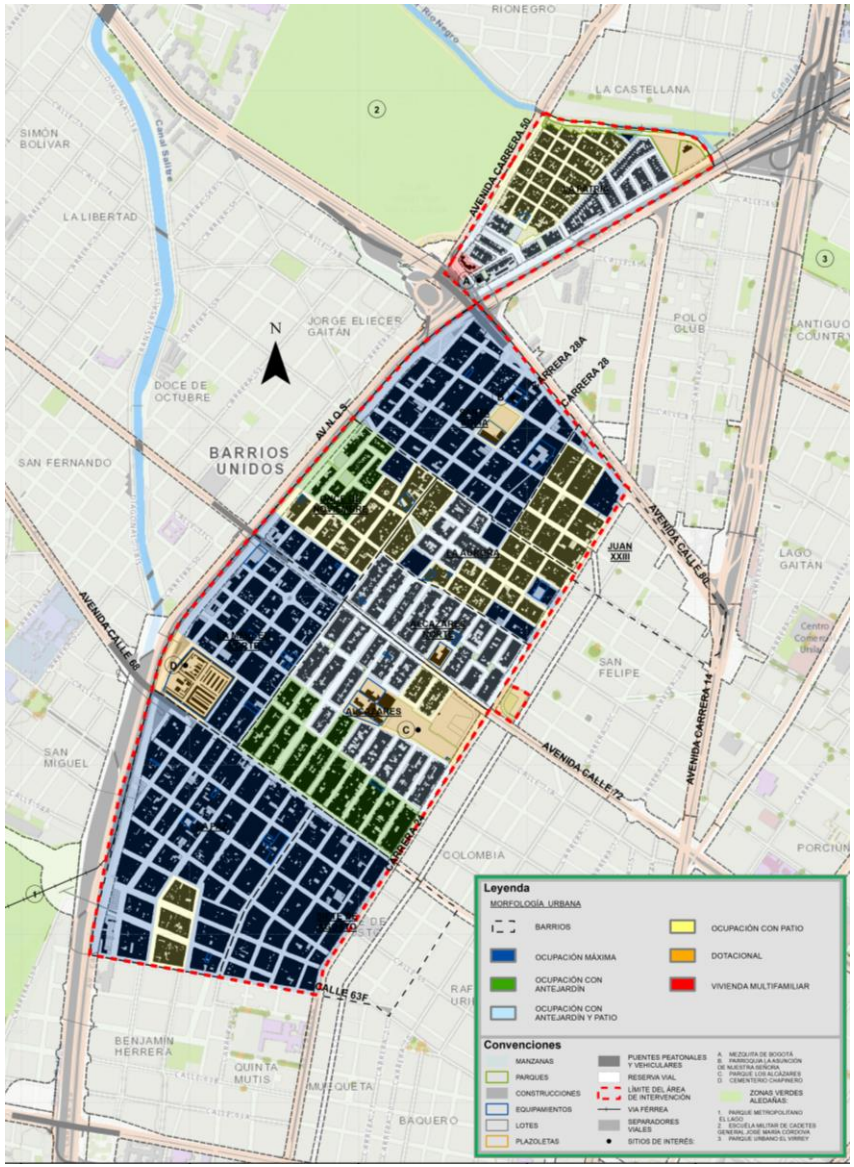
Se identifican seis tipos de tipologías edificatorias.

Tabla 61 Tipologías edificatorias.

	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	DESCRIPCIÓN	ÁREA PROMEDIO PREDIO	% DE OCUPACIÓN PREDIO	No DE PISOS	ÁREA CONSTRUIDA PROMEDIO	IMAGEN
1	Ocupación máxima	Manzanas cuyos predios tienen un índice de ocupación de 1.	204 m2	100%	2	408 m2	 
2	Ocupación con antejardín	Manzanas en las que la mayoría de sus predios tienen antejardín.	280 m2	84,5%	3	710 m2	
3	Ocupación con antejardín y patio	Manzanas en las que la mayoría de sus predios hay antejardines y patios internos.	233 m2	51,3%	3	266 m2	 

4	Ocupación con patio	Manzanas en las que la mayoría de sus predios hay patio.	175 m2	61,4%	2	215 m2	
5	Dotacional	Manzanas que corresponden a predios con equipamientos.	3.028 m2	52%	2	3.154 m2	 
6	Vivienda Multifamiliar	Manzanas con predios destinados a desarrollos de vivienda multifamiliar.	1.621 m2	39,1%	5	3.165 m2	 

Plano 35 Tipologías edificatorias ámbito de estudio.



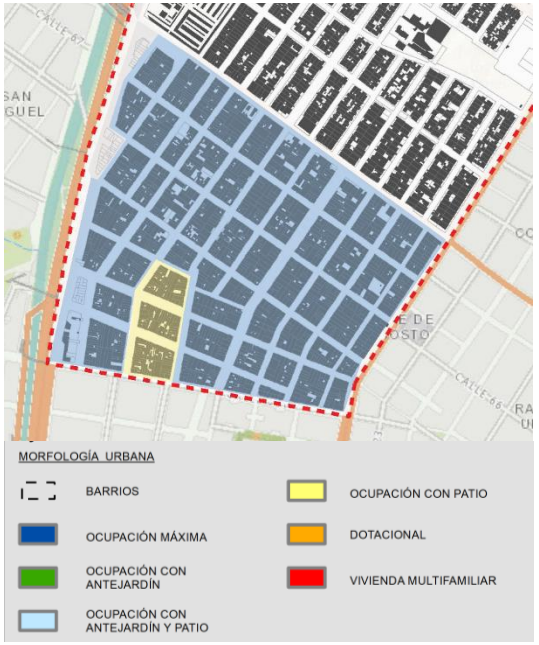
8.4 TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS PREDOMINANTES POR MANZANAS Y SECTOR

Se identifican las tipologías edificatorias predominantes por manzanas y por sector.

8.4.1 SECTOR SIETE DE AGOSTO

Sobre un total de 61 manzanas se identificaron dos tipologías edificatorias: ocupación máxima (manzanas cuyos predios tienen un índice de ocupación de 1) y ocupación con patio (manzanas en las que la mayoría de sus predios tienen patio).

Imagen 21 Tipología edificatoria predomínate por manzana sector Siete de Agosto.



El mayor porcentaje de manzanas se concentra en la tipología edificatoria “ocupación máxima” correspondiente a manzanas cuyos predios tienen un área promedio de 204 m2, una ocupación del 100%, y dos pisos de altura.

Gráfico 27 Tipología edificatoria predomínate por manzana sector Siete de Agosto.

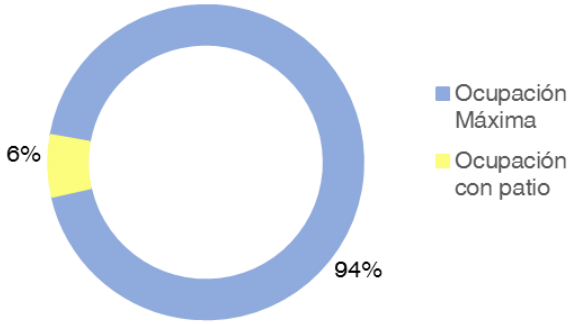
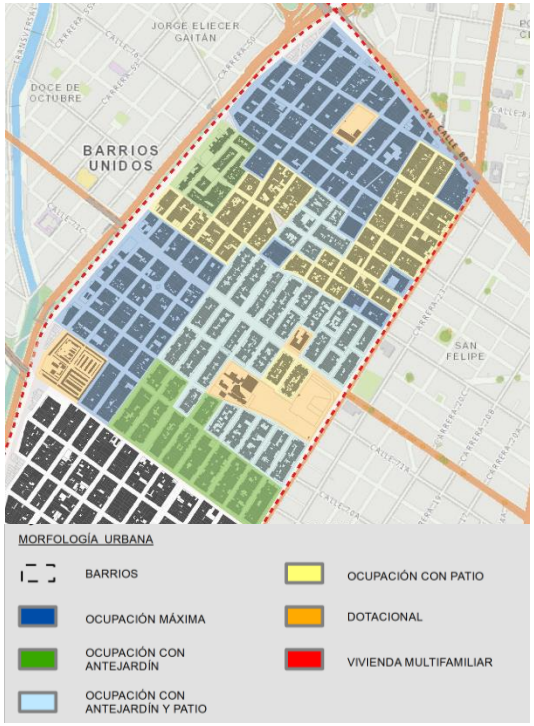


Imagen 22 Tipología edificatoria predomínate por manzana sector Alcázares.

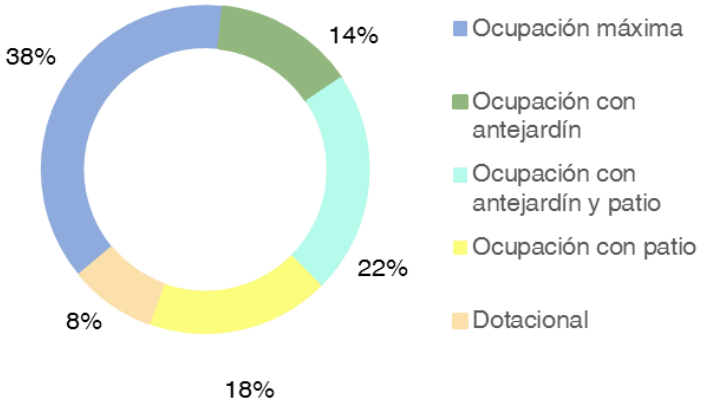


8.4.2 SECTOR ALCÁZARES

Sobre un total de 167 manzanas se identificaron cinco tipologías edificatorias: ocupación máxima (manzanas cuyos predios tienen un índice de ocupación de 1), ocupación con antejardín (manzanas en las que la mayoría de sus predios tienen antejardín), ocupación con antejardín y patio (manzanas en las que la mayoría de sus predios tienen antejardín y patio), ocupación con patio (manzanas en las que la mayoría de sus predios hay patio) y dotacional (manzanas que corresponden a predios con equipamientos).

El mayor porcentaje de manzanas se concentra en la tipología edificatoria “ocupación máxima” correspondiente a manzanas cuyos predios tienen un área promedio de 204 m2, una ocupación del 100%, y dos pisos de altura; seguido por la tipología edificatoria “ocupación con antejardín” correspondiente a manzanas cuyos predios tienen un área promedio de 280 m2, una ocupación del 84,5%, y tres pisos de altura.

Gráfico 28 Tipología edificatoria predomínate por manzana sector Alcázares.



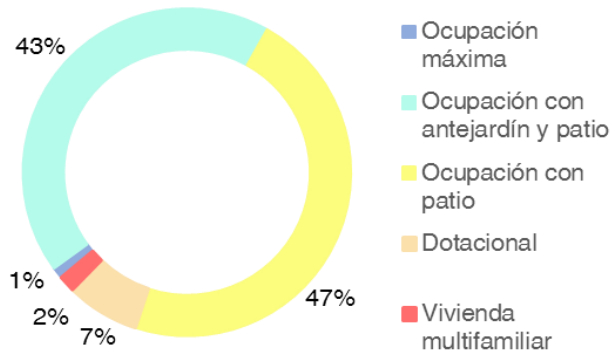
8.4.3 SECTOR PATRIA

Sobre un total de 35 manzanas se identificaron cinco tipologías edificatorias: ocupación máxima (manzanas cuyos predios tienen un índice de ocupación de 1), ocupación con antejardín y patio (manzanas en las que la mayoría de sus predios tienen antejardín y patio), ocupación con patio (manzanas en las que la mayoría de sus predios hay patio), dotacional (manzanas que corresponden a predios con equipamientos) y vivienda multifamiliar.

Imagen 23 Tipología edificatoria predomínate por manzana sector Patria.

El mayor porcentaje de manzanas se concentra en la tipología edificatoria “ocupación con patio” correspondiente a manzanas cuyos predios tienen un área promedio de 175 m2, una ocupación del 61,4%, y dos pisos de altura; seguido por la tipología edificatoria “ocupación con antejardín y patio” correspondiente a manzanas cuyos predios tienen un área promedio de 233 m2, una ocupación del 51,3%, y tres pisos de altura.

Gráfico 29 Tipología edificatoria predomínate por manzana sector Alcázares.



Como conclusión de la identificación de tipologías edificatorias predominantes por manzana en el ámbito de estudio, se identificó que el mayor porcentaje se localiza dentro del tipo “ocupación máxima” con una participación del 48% sobre el total de las manzanas. Seguido por el tipo “ocupación con patio” con una participación del 18% y el tipo “ocupación con antejardín y patio” con una participación del 17%. En este sentido, se evidencia un índice de ocupación de 1 en el 48% de las manzanas con un bajo aprovechamientos en altura que no supera los tres pisos en el 83% de las manzanas.

De manera preliminar se identifica la posibilidad de adelantar englobes de predios que permitan configurar áreas útiles superiores al promedio de las áreas prediales encontradas en la pieza (204 m2 a 280 m2).

8.5 ALTURAS

El ámbito de estudio presenta estructuras edilicias con una altura promedio que oscila entre 1 y 2 pisos, con una participación del 79% sobre 6.176 unidades prediales.

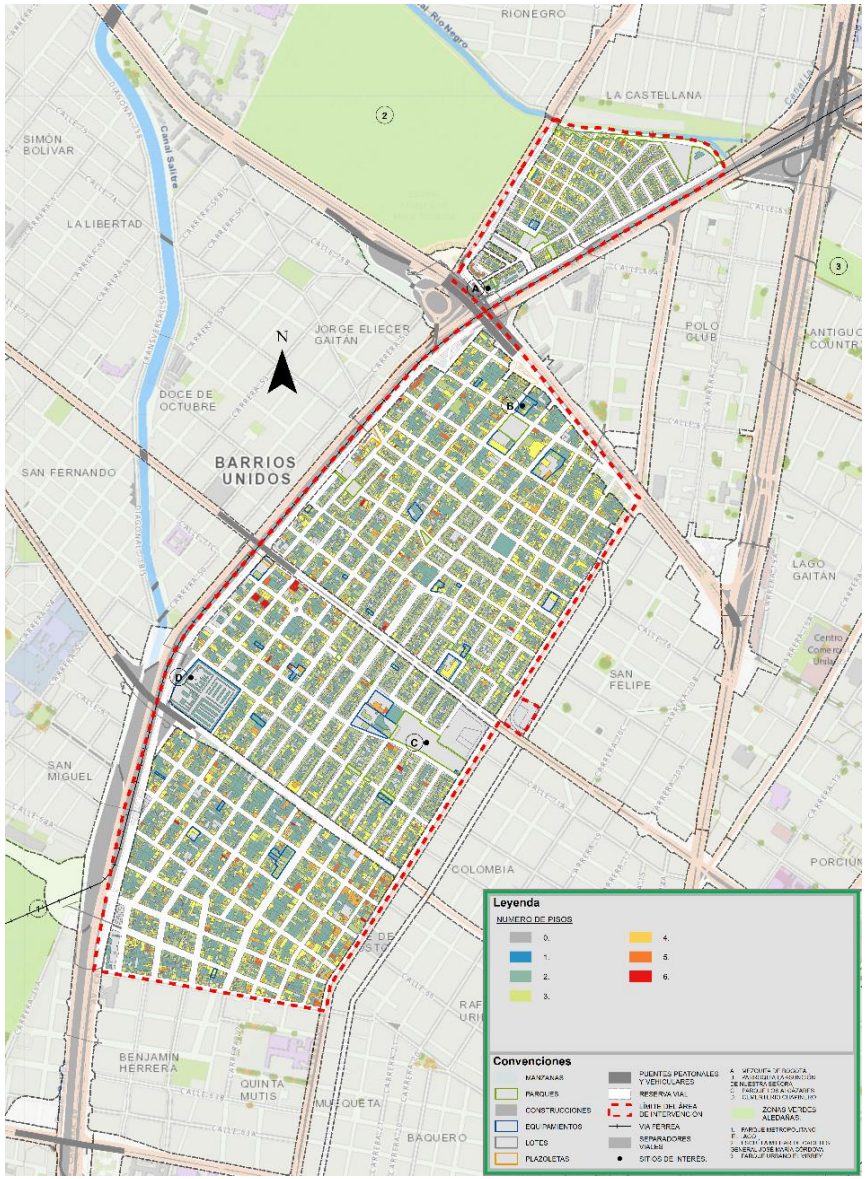
Por otra parte, en el área del proyecto, se localizan edificaciones con alturas de hasta 6 pisos, en el Sector Alcázares (15 edificaciones) y en el sector Patria (5 edificaciones).

En este sentido, se refuerza lo concluido en el numeral 7.2.4 “Consumo actual de la norma en el ámbito de estudio”, referente a que, en los Sectores Siete de Agosto y Alcázares, no se ha hecho uso del I.C máximo permitido por la UPZ (No 98 Alcázares) en donde la altura máxima permitida alcanza los seis pisos en algunos sectores normativos.

Por otra parte, en el sector Patria ya hizo uso del I.C. máximo permitido por la UPZ (No 21 Andes) en donde la altura máxima permitida corresponde a 3 pisos en el sector normativo No 14 y 5 pisos en el sector normativo No 13.

Por lo anterior, se evidencia con más claridad la posibilidad de formular una herramienta a través del instrumento intermedio que permita adelantar englobes de predios para alcanzar áreas útiles de mayor extensión sin conllevar la gestión asociada mediante Unidades de Actuación Urbanística en el marco de planes parciales, que junto a un mayor índice de construcción permita un aprovechamiento más eficiente del suelo incorporado a tratamiento de renovación urbana y genere un impacto propicio conforme a la estrategia de ordenamiento de la ciudad mediante la inclusión de la modalidad de reactivación al Decreto Distrital 671 de 2017.

Plano 36 Alturas estructuras edilicias ámbito de estudio.



9 COMPONENTE SOCIAL

El presente numeral contiene la síntesis de estudios sociales y económicos adelantados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, a través de los siguientes contratos de consultoría:

1. **Estudio de cadenas productivas y actividades económicas presentes en el área del Proyecto Renovación Urbana Alameda Entreparques**. Ver anexo 4.

2. **Estudio del componente social, para la formulación del proyecto de renovación urbana Alameda Entreparques.** Ver anexo 5.

9.1 CARACTERIZACIÓN DE LA LOCALIDAD BARRIOS UNIDOS

9.1.1 RESEÑA HISTÓRICA DE LA LOCALIDAD

La Localidad Barrios Unidos ocupa terrenos que en los que originalmente convergían humedales y lagunas, las cuales fueron reemplazadas por grandes haciendas que comenzaron a delimitar la zona a principios del siglo XIX. Entre estas fincas se destacan la del expresidente Miguel Abadía Méndez o la finca San León de los Hermanos Cristianos, ubicada en lo que hoy es el sector de Los Alcázares. También se destacan la Quinta Mutis que hoy pertenece al Colegio Mayor del Rosario y se ubica en el Siete de Agosto, y la hacienda El Salitre, que dio nombre a uno de los sectores más representativos de la Localidad. En desarrollo de estas tierras propiciaron la expansión poblacional hacia el norte y noroccidente de la creciente capital[58].

Hacia 1.920, el sector estaba ocupado por población de muy bajos ingresos, las ocupaciones existentes para entonces, no contaban con servicios urbanos, ni criterios de planificación, por lo que monseñor José Joaquín Caicedo, párroco del barrio Siete de Agosto[59], impulsó la organización comunitaria en lo que serían los barrios La Paz, Siete de Agosto, Colombia y Benjamín Herrera. Cerca de 10 años después, el sector del Siete de Agosto se consolidó a partir del desarrollo de predios con destinación residencial; así mismo, se inicia la urbanización de los barrios Merced Norte y Santa Sofía.

Imagen 24 Plano de Bogotá 1932.

Fuente: Atlas Histórico de Bogotá. Cartografía 1791-2007. Cuellar, Mejía, 2007. Instituto Distrital de Patrimonio de Bogotá.

[58] Secretaría Distrital de Salud. "Diagnóstico Local con Participación Social 2009-2010". Bogotá. 2010.

[59] Secretaria Distrital de Planeación. "Monografía Localidad Barrios Unidos". Bogotá. 2017.

Como se identifica en la imagen anterior, el sector del Siete de Agosto se urbanizó rápidamente mediante un trazado regular de manzanas ortogonales, entre los principales hitos del sector en el momento: La Quinta Mutis hacia el sur, el Estadio de La Salle y el Asilo de Niños Desamparados por el norte. Así mismo, el barrio Santa Sofía cuenta con un trazado regular que tiene continuidad con la Urbanización La Provincia divididos por la Línea del Ferrocarril del Noroeste (hoy Avenida NQS) y con el barrio Gaitán.

Imagen 25 Estadio La Salle 1932.

Fuente:http://3.bp.blogspot.com/XmjlitlYa3c/UdXE2qklv9I/AAAAAAAAAYU/Aaw-2JmiNHI/s310/Estadio%2Bde%2BLa%2BSalle.JPG.

En la siguiente imagen se identifica el predio de la Quinta Mutis y, en parte, algunos de los predios del sector Siete de Agosto, evidenciando el desarrollo progresivo de los mismos.

Imagen 26 Aerofotografía sector Campín y Siete de Agosto (se identifica el predio de la Quinta Mutis).

Fuente: Bogotá: Vuelo al pasado. Colon, 2010. Villegas Editores.

En los años 30 se fundó el barrio Rio Negro y se dio inicio a la formalización, regularización y consolidación de los barrios Siete de Agosto y La Paz, por parte de los entes de desarrollo de la administración de Bogotá. Fue entonces cuando la Quinta Mutis se

comenzó a usar como sede del Colegio Nuestra Señora del Rosario[60].

La Revista PROA en su edición No. 28 de octubre de 1949, dedicada en su mayor parte al "nuevo barrio Los Alcázares" habla en los siguientes términos del sector:

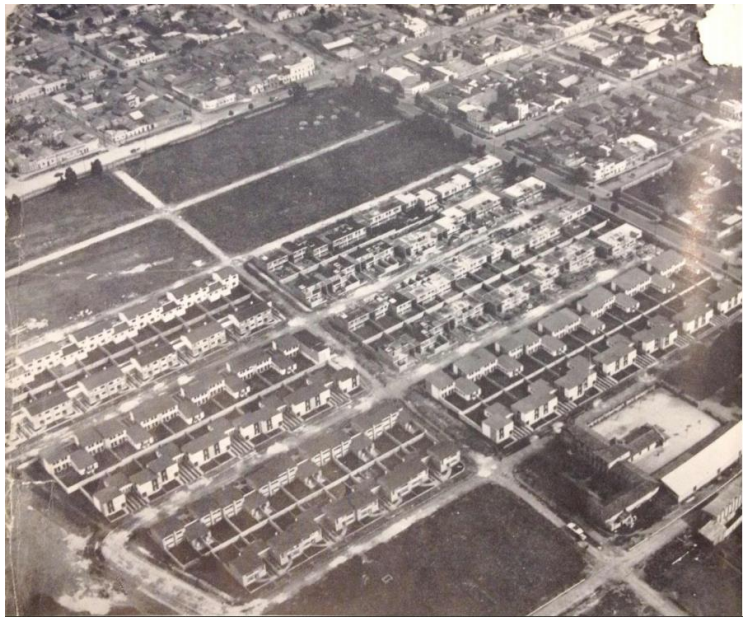
"Hace algunos años, el Instituto (de Crédito Territorial) adquirió, para urbanizar, una parte de los extensos terrenos que un colegio bogotano tenía como centro de recreo para sus alumnos.

Están situados los terrenos, motivo de la negociación en la parte norte de la ciudad, entre las calles 68 y 73 y las carreras 24 y 32, en un sector de intenso desarrollo urbano; una muy buena red de vías lo ponen en fácil comunicación con el centro bancario y comercial, con los mercados e iglesias vecinas, con los centros de deporte, con la Ciudad Universitaria y con las principales carreteras que dan servicio a Bogotá por el norte y por el occidente. Dispone también, a sus inmediaciones, del tranvía eléctrico, de varias líneas de buses y una no muy distante estación de ferrocarril."

En este sentido, el sector de estudio en los años 30 se caracterizaba por tener una localización estratégica para la vivienda por su cercanía a servicios y buena accesibilidad.

A mediados de los años 30 se otorgaron licencias por parte de la Secretaría de Obras Públicas del Distrito Especial de Bogotá en los barrios Colombia y La Paz, según parece, este proceso se encausó para evitar sanciones por las ocupaciones en estas zonas.

Imagen 27 Primeras viviendas en el barrio Alcázares.



Fuente: Revista PROA No. 028, octubre 1949.

Luego, en los años 40, el sector ya contaba con tranvía eléctrico y fue bautizado con el nombre "Barrios Unidos" durante el gobierno de Alfonso López Pumarejo en reconocimiento al trabajo comunitario de la zona[61]. Para entonces, la vivienda estaba reglamentada para construcción de máximo dos pisos, permitiendo usos residenciales y comerciales, lo que promovió la organización comunitaria para lograr la adecuación de vías que fue efectuada en los años 50 y 60[62].

[60] Ibíd.
[61] Alcaldía Local de Barrios Unidos. "Plan Ambiental Local 2017-2020". Bogotá. 2017.
[62] Archivo Distrital, Archivo Barrio Santa Sofía, Planoteca Distrital, Dirección de recurso Físicos y Gestión Documental, consulta enero 19 de 2019.

En 1942 la Escuela Militar de Cadetes General José María Córdova se trasladó del centro de la ciudad, a 43 hectáreas en el sector de Rio Negro, dando origen al barrio Patria, tras la venta de más de 354 lotes parcelados de una hacienda antes dedicada al cultivo de hortalizas. Las construcciones que allí tuvieron lugar respondían a las características de la zona, concentrándose en casas de 1 y 2 pisos. Una década después se realizaron levantamientos topográficos para la instalación de servicios públicos[63] solicitados por los propietarios y la Junta de Mejoras del barrio.

Para 1944 la Secretaría de Obras Públicas estableció los parámetros de las construcciones de carácter residencial y dio vía libre para la ocupación de pequeñas industrias en la zona[64], lo que ocasionó que los barrios Santa Sofía, La aurora, La Merced, La Paz y Siete de Agosto, se integraran a dinámicas comerciales relacionadas con el sector automotriz y el mantenimiento al sistema de transporte público: tranvías y buses eléctricos[65].

Para 1953 el barrio Alcázares se encuentra ya construido bajo una retícula ortogonal pero no necesariamente continua frente a la existente en Siete de Agosto, por lo que existen vías que no presentan continuidad entre los barrios. En este momento el predio del Asilo para Niños Desamparados sigue siendo un hito en el sector. El barrio La Aurora, contiguo por el costado norte al Asilo ya se identifica urbanizado mediante manzanas que siguen una retícula ortogonal conectada con el barrio Gaitán, sin embargo, desarrolla manzanas cuadradas frente a las rectangulares existentes.

Imagen 28 Plano de Bogotá 1953.

Fuente: Atlas Histórico de Bogotá. Cartografía 1791-2007. Cuellar, Mejía, 2007. Instituto Distrital de Patrimonio de Bogotá.

[63] Archivo Distrital, Archivo Barrio La Patria, Planoteca Distrital, Dirección de recurso Físicos y Gestión Documental, consulta enero 19 de 2019.
[64] Archivo Distrital, Archivo Barrio La Aurora, Planoteca Distrital, Dirección de recurso Físicos y Gestión Documental, consulta enero 19 de 2019.

[65] Secretaría Distrital de Salud. "Diagnóstico Local con Participación Social 2009-2010" Bogotá. 2010.

Así mismo, para 1953 se empiezan a identificar las primeras manzanas del sector Patria.

Imagen 29 Plano de crecimiento urbano [1538-1957] (1957).

Fuente: Atlas Histórico de Bogotá. Cartografía 1791-2007. Cuellar, Mejía, 2007. Instituto Distrital de Patrimonio de Bogotá.

El plano de 1957 evidencia que el predio del Asilo de Niños se redujo y se urbanizó en varias manzanas, sin embargo, este sigue existiendo. Para 1958 la estructura urbana del sector se encuentra conformada como en la actualidad, identificándose el parque Alcázares en el lugar que ocupaba el Asilo. Por su parte el sector Patria no se encontraba plenamente consolidado, así como el barrio Polo Club.

De esta manera, el sector se fue conformando a partir de una estructura urbana por tramos que a lo largo de varias décadas que ha sido reconocido en la historia de la ciudad de Bogotá.

Imagen 30 Plano de Bogotá D.E. (1958).

Fuente: Atlas Histórico de Bogotá. Cartografía 1791-2007. Cuellar, Mejía, 2007. Instituto Distrital de Patrimonio de Bogotá

Tras la donación de terrenos de José Joaquín Vargas, fueron construidos por la Beneficencia de Cundinamarca, los barrios San Miguel, Modelo y J.J. Vargas. Para esa misma época nacieron los barrios La Castellana, Polo Club y Entre Ríos, los cuales dieron paso al Conjunto Residencial Metrópolis, aumentando así la densidad poblacional en la zona[66], por lo que fue necesaria la construcción de grandes avenidas, como la del Congreso Eucarístico (Carrera 68) y la Avenida Medellín o calle 80.

Imagen 31 Calle 80 en los Años Setenta.

Fuente: https://www.elespectador.com/sites/default/files/calle_80.jpg

En el año 1983, el Departamento Administrativo de Planeación, mediante Resolución No. 70 de 1983 aprobó el plano definitivo de la urbanización Los Alcázares en un terreno alinderado al norte por la calle 74, al sur por la calle 68, al oriente con la carrera 24 y por el occidente con la carrera 32[67].

Entre los años 80 y 90 los barrios Los Alcázares y Alcázares Norte fueron enfocando su uso al sector comercial, finalmente en 1998, la Asociación de Empresarios del barrio los Alcázares, acudiendo a la Ley 388 de 1997 y al Decreto Nacional 879 de 1998, solicitó el cambio de uso del suelo, sustentado como hecho irreversible la existencia de más de 410 empresas que generaban más de 15.000 puestos de trabajo. La solicitud fue aprobada y se incorporó en las disposiciones del POT adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000 como tratamiento de un área de rehabilitación de actividad múltiple de vivienda, comercio, industria, equipamientos y usos recreativos, exceptuando los talleres de reparación de vehículos[68].

[66] Secretaria de Salud y Secretaría de Integración Social "Narrativa Territorios Barrios Unidos" Bogotá. 2009.
[67] Archivo Distrital, Archivo Barrio Los Alcázares, Planoteca Distrital, Dirección de recurso Físicos y Gestión Documental, consulta enero 19 de 2019.
[68] Archivo Distrital, Archivo Barrio Los Alcázares y Barrio Los Alcázares Norte, Planoteca Distrital, Dirección de recurso Físicos y Gestión Documental, consulta enero 19 de 2019.

9.1.2 DEMOGRAFÍA

De acuerdo con los datos arrojados por la encuesta multipropósito 2017, en la localidad habitan 267.103 habitantes, los cuales se distribuyen así en las UPZ: Parque Salitre y Doce de Octubre (121.977; 45.7%), Los Alcázares (90.912; 34%) y Los Andes (54.214; 20.3%)[69]. Por su parte, la tasa de crecimiento porcentual entre 2014 y 2017 registró una variación de 0.39 puntos[70], lo que indica un aumento acelerado en comparación con los datos globales del resto de la ciudad, que en comparación disminuyó un 0.08%.

De los datos aportados por la encuesta multipropósito, se identifica la relevancia demográfica de personas en tercera edad (19% de las mujeres y el 15.9% de los hombres), mientras que la población menor de 20 años corresponde al 20.4% de los hombres y al 19% de las mujeres, esto significa que la gran concentración etaria se encuentra en la población en edad productiva.

En lo referente a las UPZ de la Localidad, Doce de octubre registra la más alta densidad con 344 personas por hectárea, le sigue Los Alcázares que presenta 222 personas por hectárea. La menor densidad la registra la UPZ Parque el Salitre (39 personas por hectárea)[71].

9.1.3 DINÁMICAS DE MOVILIDAD Y VIVIENDA

La ubicación de la vivienda y la movilidad urbana son unas de las variables determinantes de la calidad de vida de la población, lo que se relaciona directamente con la facilidad de acceder a los diferentes servicios de transporte y, por ende, con los tiempos de desplazamiento de los habitantes de la localidad a sus destinos cotidianos, así como a servicios educativos, de salud, recreativos entre otros.

La localidad de Barrios Unidos cuenta con un total de 44,4 kilómetros lineales que equivalen a 203,9 kilómetros carril en vías de diferentes tipologías. Para la localidad de Barrios Unidos, de los 44,4 kilómetros lineales de vías, el 81,1% se encuentra construido, el 13,1% está parcialmente construido y el 5,8% se encuentra sin construir72.

Actualmente, la localidad cuenta con el sistema Transmilenio sobre la Avenida Caracas y la Autopista Norte, que constituyen el límite oriental de la localidad, la Troncal Calle 80, la carrera 30 NQS y la Avenida Suba. Las estaciones que prestan servicio en la Avenida Caracas, dentro de los límites de la localidad, son Calle 63, Flores, Calle 72, Calle 76, Héroes, Calle 85, Virrey y Calle 100.

En la troncal de la Calle 80 las estaciones que prestan su servicio dentro de los límites de la localidad son Polo, Escuela Militar, Carrera 47, Carrera 53 y Avenida 68. En la troncal NQS las estaciones que prestan servicio son Simón Bolívar, Av. Chile - Calle 72 y Calle 75. En la Troncal Avenida Suba las estaciones que prestan el servicio son San Martín, Rio Negro, Suba Calle 95.

Además, es recorrida por el sistema de ciclorutas, con los corredores ubicados en la Carrera 30, la Avenida Calle 80, Calle 63, Av. La Esperanza, Canal Salitre y Canal Rio Negro.

De acuerdo con la Encuesta de Movilidad73, de los 677.600 viajes que realizan diariamente los habitantes de Barrios Unidos la

[69] DANE. “Encuesta Multipropósito 2017”.
[70] Secretaría Distrital de Planeación. “Monografía Localidad Barrios Unidos”. Bogotá. 2017.
[71] Ibíd.
[72] Ibíd.
[73] Secretaría Distrital de Movilidad. Bogotá. 2015.

manera en que se desplazan a sus diferentes destinos se caracteriza principalmente por los viajes a pie[74] (26,4%), el uso del Sistema Integrado de Transporte (SITP) o buses y colectivos de transporte público convencional (20,1%); los desplazamientos en Transmilenio (18,5%) y los viajes en automóvil particular (16,2%).

De acuerdo con el Diagnóstico Local con Participación Social elaborado por la Secretaría Distrital de Salud en 2010, la localidad presenta muchas facilidades en términos de transporte para el desplazamiento a cualquier otro punto de la ciudad. A pesar de ello, el desplazamiento y la movilidad es uno de los problemas más graves que afronta la comunidad en la actualidad, ya que las personas mientras se desplazan quedan expuestas al estrés, ambiental, contaminación por fuentes fijas y móviles, contaminación por ruido y visual, además son objeto de actos antisociales dadas las circunstancias de inseguridad del espacio público. El tiempo invertido en la dinámica del desplazamiento cotidiano, no solo trunca sino que anula los momentos de descanso, capacitación, recreación, labores domésticas o comunitarias.[75.]

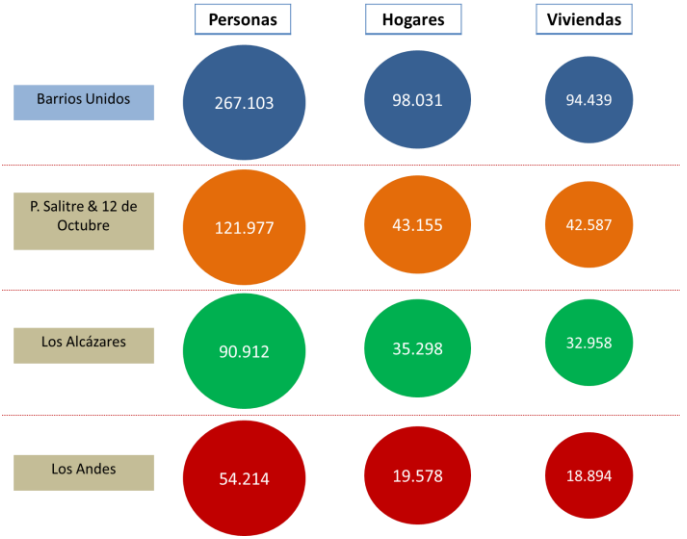
9.2 CARACTERIZACIÓN DE LAS UPZ

Se aborda el ejercicio de caracterización de la población desde los aspectos relevantes que dan cuenta de las condiciones de calidad de vida, en relación con la vinculación de las personas al sistema de salud, la atención integral de los niños y niñas menores de 5 años, la formación educativa, la composición de la fuerza de trabajo, y los ingresos salariales. Esta información se deriva de los resultados presentados en la encuesta multipropósito 2017, la cual se constituye en la fuente más actualizada para el Distrito.

9.2.1 COMPOSICIÓN DEL HOGAR Y LA DEMOGRAFÍA

La distribución por hogares da cuenta de la existencia de 98.031 hogares en la localidad, los cuales se encuentran mayormente concentrados en las UPZ Salitre y 12 de octubre, esto en razón a la creciente densificación de estas UPZ, para el uso residencial principalmente.

Gráfico 30 Distribución de la población localidad Barrios Unidos.



Fuente: Elaboración UT SEI-Economía Urbana. Contrato 356 de 2018.

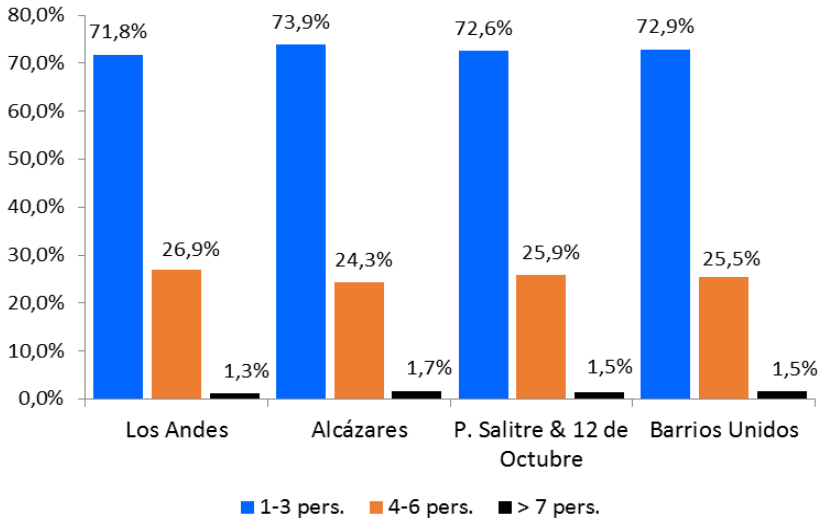
En la localidad de Barrios Unidos el 73% de los hogares cuenta, en promedio, con 3 o menos personas por hogar, proporción que no se distingue demasiado de la estimada para Los Alcázares (73.9%), Parque Salitre y Doce de Octubre (72.6%) y Los Andes (71.8%). La proporción de hogares compuesto por 4 a 6 personas es muy similar entre las UPZ en estudio.

[74] La encuesta multipropósito aplicada en la ciudad en 2017 consultó sobre el tiempo que emplean caminando las personas del hogar, para acceder a diferentes servicios, entre ellos las estaciones de Transmilenio o paraderos de alimentadores. Los resultados muestran que en la localidad de Barrios Unidos las personas tardan en promedio 11,5 minutos caminando para acceder a esos lugares, mientras que para el total de Bogotá el tiempo promedio es de 12,8 minutos. (Encuesta Multipropósito - DANE, 2017)

[75] Secretaria Distrital de Salud ."Atlas de Salud Pública" Bogotá. 2015.

El 24.3% de los hogares de Los Alcázares reportan un tamaño del hogar entre 4 a 6 personas, en tanto los hogares de Parque Salitre y Doce de Octubre alcanzan similar composición (25.9%), mientras que la localidad de Barrios Unidos reporta un 25.5% de los hogares compuestos por 4 a 6 personas.

Gráfico 31 No de Personas que componen los hogares Localidad Barrios Unidos.



Fuente: DANE y SDP. Encuesta Multipropósito 2017.

Respecto a la conformación en los hogares la EM-2017 indica que el 22.7% de los padres viven en el hogar, frente al 46.3% que no lo hace y a un 31% que fallecieron. Esto indica que en su mayoría, los hogares son monoparentales, con jefatura en una persona, condición que es similar al resto de la ciudad, encontrando además un número significativo de personas viviendo solas y en tercera edad, esta condición se deriva, entre otras razones, del tiempo de residencia en los predios, los cuales son en muchos casos, mayores a 60 años, por tanto, se identifica el fenómeno de "nido vacío", característico por la migración de las segundas y terceras generaciones hacia otros lugares de la ciudad, permaneciendo únicamente el propietario originario del predio que ocupa.

Así mismo, es recurrente la permanencia de hogares consolidados en calidad de arrendatarios, por lo que su condición es flotante, al no tener la propiedad de los predios que ocupan.

En cuanto al nivel de escolaridad más alto alcanzado por los padres de familia, prima la educación secundaria completa en Alcázares, mientras que, en Parque Salitre, Doce de Octubre y Los Andes, la mayoría alcanzó a terminar educación primaria completa.

Tabla 62 Nivel de educación más alto alcanzado por el padre de familia Localidad Barrios Unidos.

Nivel de educación	Los Andes	Alcázares	P. Salitre & 12 de Octubre	Barrios Unidos
Ninguno	1,6%	1,4%	7,7%	4,2%
Primaria completa	30,2%	20,7%	26,4%	25,1%
Secundaria completa	19,0%	27,5%	20,6%	22,8%
Técnica o tecnológica	3,8%	5,2%	5,1%	4,9%
Universitaria completa	14,9%	8,5%	11,2%	10,9%
Posgrado	1,2%	1,7%	1,8%	1,6%
	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

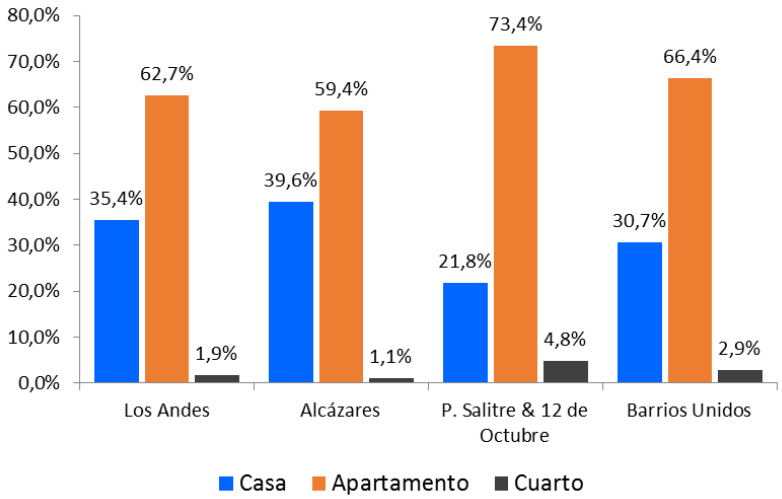
Fuente: DANE y SDP, Encuesta Multipropósito, 2017.

A su vez, el registro sobre nivel educativo alcanzado por la madre de familia residente en Barrios Unidos indica que el 29.2% ha alcanzado el nivel de primaria completa, el 25.6% secundaria completa, un 6.8% manifiesta haber logrado el ciclo universitario completo y tan solo el 1.2% logra estudios de posgrado. El mayor porcentaje de población con secundaria completa se registra en la UPZ Los Alcázares (30.2%). Comparado con las UPZ Los Andes

(9%) y Parque Salitre-Doce de Octubre (7.2%), la UPZ Los Alcázares registra una menor población de madres de familia con educación universitaria completa (5.1%).

9.2.2 CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

Gráfico 32 Tipo de vivienda Localidad de Barrios Unidos.



Fuente: DANE y SDP, Encuesta Multipropósito, 2017.

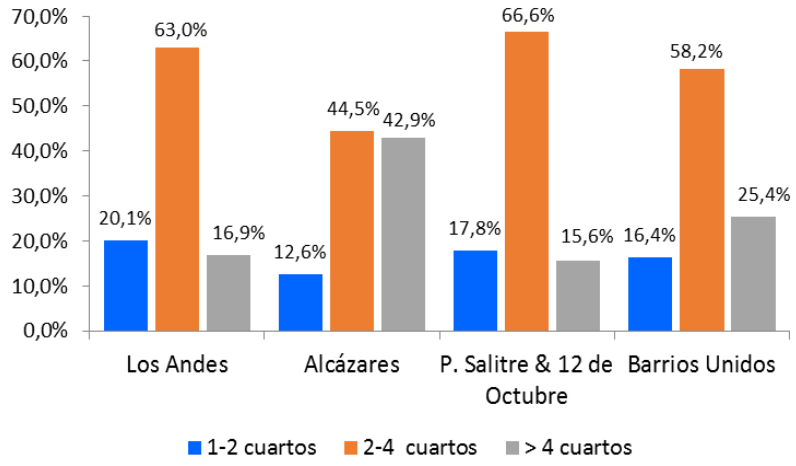
De las 94.439 viviendas que componen la localidad Barrios Unidos, el 30.7% se clasifica como casa, 66.4% como apartamento y apenas el 2.9% como cuarto. Dada esta clasificación, en Los Alcázares el 39.6% de las viviendas se cuentan como casa, el 59.4% como apartamento y el 1.1% como cuarto. Una proporción mayor de apartamentos se encuentra en Parque Salitre y Doce de Octubre (73.4%), así como una menor proporción de casas (21.8%).

El 86.2% de las viviendas de la UPZ Los Alcázares se clasifican como estrato 2 y el restante 13.8% en estrato 3. Barrios Unidos dispone de una menor proporción (61%) de las viviendas clasificadas en estrato 2, y contabiliza el 38.3% de sus viviendas en estrato 3. Por su parte, las viviendas ubicadas en las UPZ Parque Salitre y Doce de Octubre son las de mayor relevancia en estrato 3 (50.7%) y estrato 4 (49.2%). La única proporción de viviendas de estrato 5 se ubica en la UPZ Los Andes (3.7%).
En las 94.439 construcciones contabilizadas en la localidad, priman las de un piso, siendo el sector de Los Andes en donde estas edificaciones alcanzan su mayoría. Las construcciones entre 3 y 5 pisos se destacan en el resto de UPZ de interés.

Así mismo, en la totalidad de las construcciones mencionadas, se encuentran 8.013 destinadas a actividades económicas, siendo Alcázares la UPZ con mayor cantidad de establecimientos para estos usos, se destaca la presencia en esta localidad del sector Siete de Agosto en el cual la actividad económica es relevante.

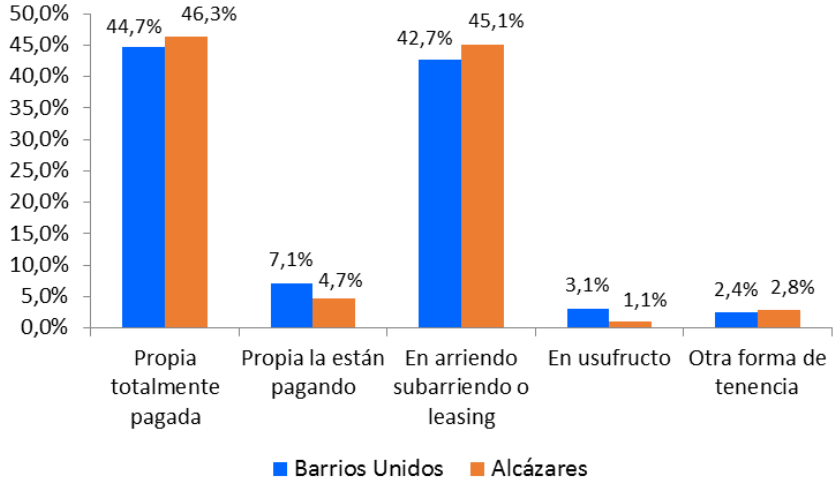
Al indagar por el número de cuartos de que dispone el hogar, el resultado indica que la UPZ Los Alcázares es la que mayor porcentaje de hogares (42.9%) dispone de más de cuatro cuartos, en tanto que el 44.5% de los hogares de esta misma UPZ dispone de entre 2 y 4 cuartos. En general, en la localidad de Barrios Unidos la mayoría de los hogares (58.2%) disponen de 2 a 4 cuartos incluidos la sala y el comedor, proporción que es mayor en la UPZ Parque Salitre y Doce de Octubre (66.6%), así como en la UPZ Los Andes (63%).

Gráfico 33 Cuartos o piezas de las que disponen los hogares Tipo de vivienda Localidad de Barrios Unidos.



Fuente: DANE y SDP, Encuesta Multipropósito, 2017.

Gráfico 34 Tipo de tenencia de la vivienda ocupada por el hogar Localidad de Barrios Unidos.



Fuente: DANE y SDP, Encuesta Multipropósito, 2017.

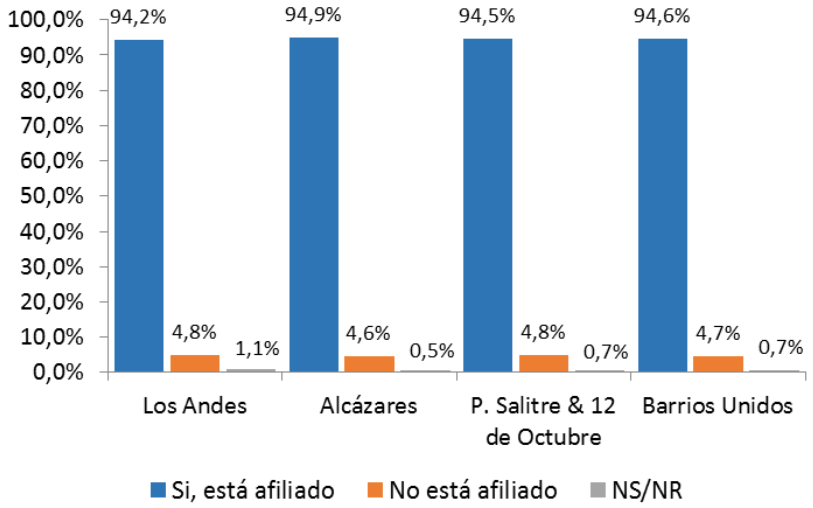
De acuerdo con la clasificación por tipo de tenencia de la vivienda, la encuesta multipropósito 2017 indica que, en la localidad de Barrios Unidos, el 44.3% de los hogares declara que la vivienda que habitan es propia totalmente pagada, mientras un 42.7% se encuentra en condición de arriendo o subarriendo, el 7.1% manifiesta que la vivienda es propia y la están pagando y apenas el 3.1% de los hogares encuestados se encuentran en condición de usufructo.

En el mismo sentido, al indagar respecto del valor promedio pagado por la vivienda (en calidad de arrendamiento o de cuota por compra), el valor promedio pagado es de $1.355.804 pesos. En Los Alcázares, el valor promedio es superior y oscila entre $1 y $2 millones de pesos. El aumento en este promedio está directamente relacionado con el uso predominante de los predios, ya que este sector de Alcázares, junto con Siete de agosto, es más comercial e industrial, que residencial.

9.2.3 SALUD

La encuesta multipropósito 2017, indica que el 94.6% de los habitantes de Barrios Unidos está afiliado a alguna entidad de seguridad social en salud. En donde prima la afiliación en la modalidad régimen contributivo (79.3%), en el régimen subsidiado el 16.2% y, en menor proporción, a regímenes especiales o de excepción.

Gráfico 35 Afiliación a alguna entidad de seguridad social en salud Localidad Barrios Unidos.



Fuente: DANE y SDP, Encuesta Multipropósito, 2017.

Tabla 63 Afiliación por régimen de seguridad social en salud Localidad Barrios Unidos.

UPZ - Localidad	Contributivo	Subsidiado (EPS-S)	Especial o de Excepción a/	NS/NR
Los Andes	83,50%	12,00%	2,70%	1,80%
Alcázares	71,20%	22,50%	5,20%	1,00%
P. Salitre & 12 de Octubre	83,50%	13,40%	2,20%	0,90%
Barrios Unidos	79,30%	16,20%	3,30%	1,10%

a/ : Especial o de excepción (fuerzas militares y de policía, Ecopetrol, universidades públicas, magisterio)

Fuente: DANE y SDP, Encuesta Multipropósito, 2017.

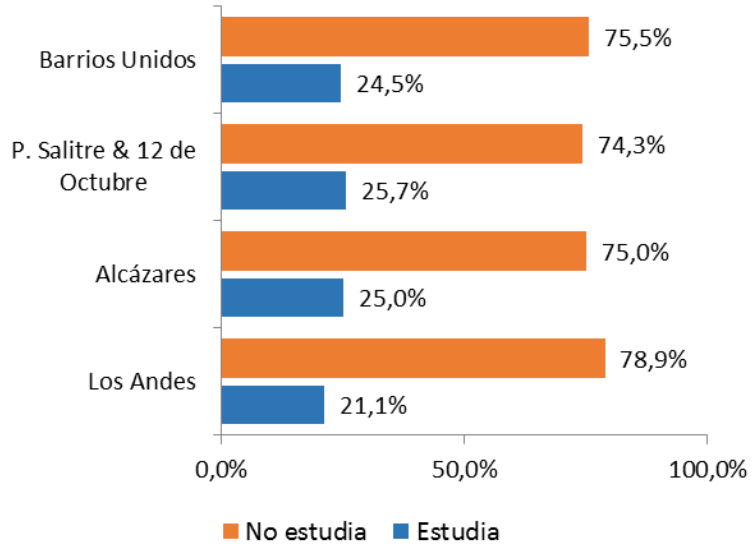
9.2.4 ATENCIÓN INTEGRAL A NIÑOS MENORES DE 5 AÑOS

Barrios Unidos cuenta con una población de 267.103 habitantes, de los cuales el 4.4% son menores de cinco (5) años (11.697). LA UPZ Los Alcázares reúne el 29% de la población infantil de Barrios Unidos menor a cinco años (11.697 niños). A su vez, las UPZ Parque Salitre y Doce de Octubre concentran el 54.1% de dicha población.

Del total de la población menor a cinco años (11.697), 5.728.3 niños asisten a un hogar comunitario, jardín, centro de desarrollo infantil o colegio y, en su defecto, 5.969.2 niños no asisten, por diversas razones, a alguno de los centros indicados.

De acuerdo con el tipo de establecimiento al que asisten los menores de cinco años, el 33% de esta población perteneciente a la UPZ Los Alcázares asiste al jardín o colegio privado, en comparación con el 73.7% de la UPZ Los Andes o el 62.2% de la población en esta edad de la UPZ Parque Salitre y Doce de Octubre. En promedio, el 54.4% de los niños menores de cinco años de Barrios Unidos asiste a un jardín o colegio privado. El resto de la población de Barrios Unidos menor de cinco años asiste a un hogar comunitario (15.1%), un jardín infantil de la Secretaria de Integración Social (10.5%), un Jardín o colegio oficial (9.9%), un hogar infantil ICBF (7.9%) y un Centro de Desarrollo Infantil CDI (2.2%).

En conjunto, de los 11.697 niños en edad menor a cinco años, se registra que en Barrios Unidos el 73.9% de dicha población desayuna o almuerza en el lugar en donde permanece la mayor parte del tiempo entre semana. La proporción es menor en la UPZ Los Alcázares (68.1%) y en la UPZ Los Andes (68.9%).



Fuente: DANE y SDP, Encuesta Multipropósito, 2017.

9.2.5 EDUCACIÓN

Como se aprecia en la siguiente gráfica, una proporción muy homogénea de la población en edad escolar de las UPZ de la localidad Barrios Unidos asiste a una institución educativa. En general, el 24.5% de la población de Barrios Unidos mayor de cinco años asiste a una institución educativa.

En relación con el nivel educativo más alto alcanzado, sobresale la población que ha alcanzado el nivel educativo de universidad completa: 27.2% en Barrios Unidos, con el nivel máximo en la UPOZ Los Andes (34.9%), un nivel menor en Los Alcázares (26.7%) y 23.8% en las UPZ Parque Salitre y Doce de Octubre. El nivel educativo de educación media es, en promedio, 17.9% para Barrios Unidos y 15.1% en Los Alcázares. Los niveles técnico y tecnológico son obtenidos por el 18.1% de la población de Barrios Unidos.

Gráfico 36 Personas estudiando Localidad Barrios Unidos.

Tabla 64 Nivel educativo alcanzado por el jefe de hogar Localidad de Barrios Unidos.

Nivel educativo	Los Andes	Los Alcázares	P. Salitre & 12 de Octubre	Barrios Unidos
Básica primaria (1° - 5°)	8,2%	5,9%	10,3%	8,4%
Básica secundaria (6° - 9°)	6,8%	6,5%	5,8%	6,3%
Media (10° - 13°)	19,0%	15,1%	19,5%	17,9%
Técnico	8,9%	12,1%	11,5%	11,1%
Tecnológico	3,5%	13,3%	3,8%	7,0%
Universitaria completa	34,9%	26,7%	23,8%	27,2%
Especialización completa	9,8%	6,7%	10,3%	9,0%
Maestría completa	4,6%	3,4%	7,2%	5,4%
Resto	4,3%	10,3%	7,7%	7,8%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Fuente: DANE y SDP, Encuesta Multipropósito, 2017.

Como indicador importante del acceso de la población a beneficios del sistema educativo se obtiene información relacionada con el acceso a subsidios educativos. El resultado indica que son bajos los niveles de acceso al sistema de subsidios. Por ejemplo, en la Localidad de Barrios Unidos apenas el 5.2% de la población en edad escolar recibe subsidios en dinero de la SED; más bajos aún los subsidios de transporte en dinero (2.4%) y poco significativos los subsidios educativos del programa Familias en Acción (1.3%) y subsidio educativo de la alcaldía (0.7%).

9.2.6 FUERZA DE TRABAJO

La Encuesta Multipropósito en la Localidad de Barrios Unidos se encuentra que, del total de personas mayores a 10 años, el 52.3% se encontraban trabajando a la realización de la encuesta, el 16.9% se definían como estudiantes y el 14.5% de la población realizaba oficios del hogar. En la UPZ Los Alcázares la proporción de personas trabajando representaba el 52.7% de su población total, en tanto el 17.5% se registraba como estudiantes y el 11.7% realizaba oficios del hogar.

Tabla 65 Ocupación de la población Localidad de Barrios Unidos.

UPZ	Trabajando	Buscando trabajo	Estudiando	Oficios del hogar	Incapacitado	Otra actividad	Total
Los Andes	49,6%	4,0%	14,7%	18,3%	3,5%	9,9%	100,0%
Alcázares	52,7%	3,0%	17,5%	11,7%	10,3%	4,8%	100,0%
P. Salitre & 12 de Octubre	53,2%	4,6%	17,5%	15,0%	5,2%	4,4%	100,0%
Barrios Unidos	52,3%	3,9%	16,9%	14,5%	6,6%	5,7%	100,0%

Fuente: DANE y SDP, Encuesta Multipropósito, 2017.

En la localidad de Barrios Unidos, del total de personas que manifestaron estar trabajando, el 51.3% se ocupan como obreros o empleados de empresa particular, 21.1% como trabajador independiente o por cuenta propia, 12.9% como profesional independiente y 6.5% como obrero o empleado del gobierno, entre las posiciones ocupacionales más sobresalientes.

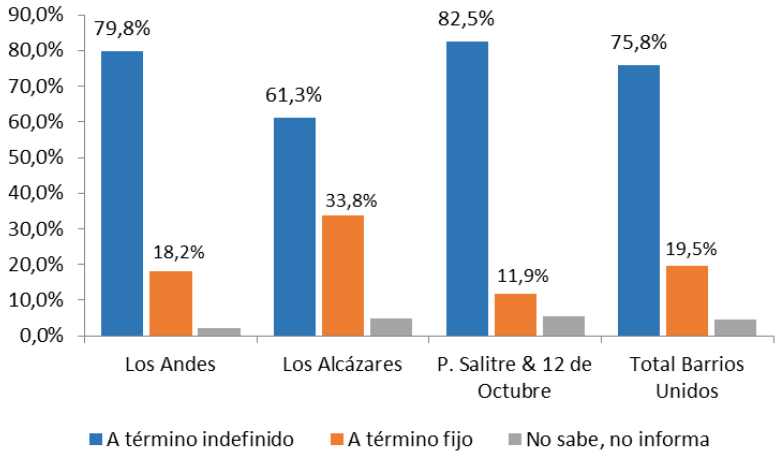
Tabla 66 Posición ocupacional del trabajador Localidad de Barrios Unidos.

Posición ocupacional	Los Andes	Los Alcázares	P. Salitre & 12 de Octubre	Total Barrios Unidos
Obrero o empleado de empresa particular	53,2%	46,2%	54,3%	51,3%
Obrero o empleado del gobierno	6,3%	7,7%	5,6%	6,5%
Empleado doméstico	1,0%	0,5%	2,2%	1,4%
Profesional independiente	15,8%	13,1%	11,6%	12,9%
Trabajador independiente o por cuenta propia	20,7%	19,2%	22,6%	21,1%
Patrón o empleador	2,5%	13,2%	3,2%	6,5%
Trabajador de su propia finca o de finca en arriendo o aparcero	0,1%	0,1%	0,3%	0,2%
Trabajador familiar sin remuneración	0,00%	0,00%	0,05%	0,02%
Ayudante sin remuneración (hijo o familiar de empleados domésticos, mayordomos,	0,2%	0,0%	0,1%	0,1%
Jornalero o peón	0,1%	0,0%	0,1%	0,1%

Fuente: DANE y SDP, Encuesta Multipropósito, 2017.

Al preguntar si se tiene algún tipo de contrato para realizar el trabajo se encontró que, con una respuesta de 80.701 personas, el 88.2% de las mismas ubicadas en la localidad de Barrios Unidos afirmaba tener un contrato de trabajo; para la UPZ de Los Alcázares la respuesta fue de 82.9%, mientras que para la UPZ Parque Salitre y Doce de Octubre fue de 91.5%. De éstos, el 75.8% de los trabajadores dicen tener contrato a término indefinido, mientras que para la UPZ de Los Alcázares la respuesta fue de 61.3%, siendo la más baja entre las UPZ con información disponible.

Gráfico 37 Tipo de contrato laboral población Localidad Barrios Unidos.



Fuente: DANE y SDP, Encuesta Multipropósito, 2017.

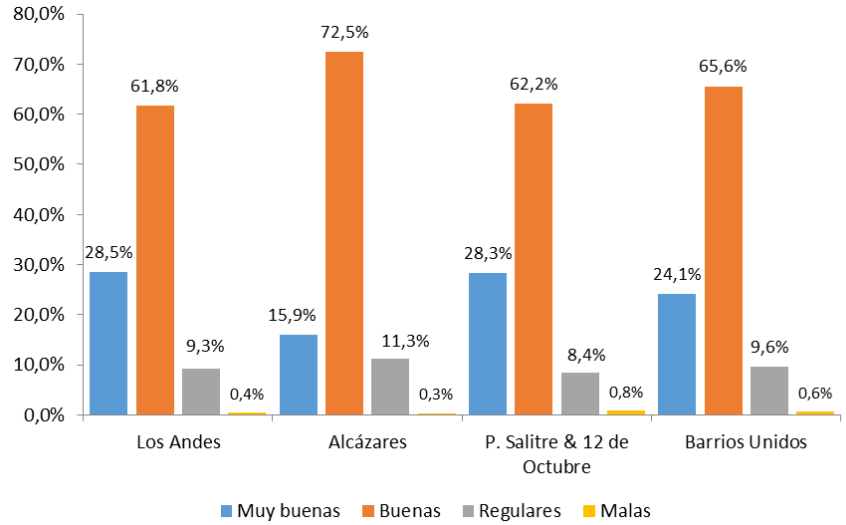
9.2.7 PERCEPCIÓN CONDICIONES DE VIDA

Resulta procedente describir algunos de los más destacados resultados del capítulo de la EM-2017 que indaga por la percepción sobre las condiciones de vida de los habitantes de las UPZ pertenecientes a la localidad de Barrios Unidos. Como se ha indicado en las anteriores secciones, las respuestas que puedan obtenerse se deben admitir como un referente importante del estado de bienestar social de los habitantes que hacen parte del área de influencia del ámbito renovación urbana.

La encuesta indaga si el nivel de vida actual respecto al que tenía hace 5 años es muy bueno, bueno, regular o malo. Las repuestas indican que, en general, los hogares perciben que su nivel de vida es muy bueno comparado con el que traían hace cinco (5) años.

En efecto, el 72.5% de los hogares de la UPZ de Los Alcázares responde que su nivel de vida hoy es bueno y el 15.9% que las condiciones de vida en el hogar son muy buenas, comparado con el de hace cinco (5) años. El porcentaje de hogares de Barrios Unidos que admite que las condiciones de vida en el hogar son buenas es de 65.6%, con un nivel de satisfacción menor en la UPZ Los Andes (61.8%).

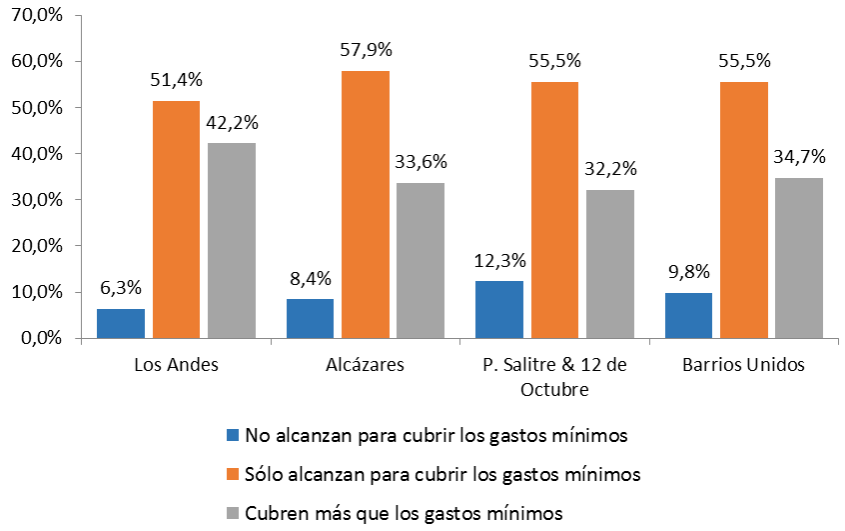
Gráfico 38 Condiciones de vida del hogar, respecto al que tenía hace 5 años Localidad Barrios Unidos.



Fuente: DANE y SDP, Encuesta Multipropósito, 2017.

A las opciones de la pregunta de si los ingresos del hogar: (i) no alcanzan para cubrir los gastos mínimos, (ii) sólo alcanzan para cubrir los gastos mínimos y (iii) cubren más que los gastos mínimos, las respuestas de los hogares permiten distinguir que el 34.7% de los hogares de Barrios Unidos consideran que los ingresos de su hogar cubren más que los gastos mínimos. En la misma dirección, el 55.5% de los hogares de la localidad responden que los ingresos de su hogar solo alcanzan para cubrir los gastos mínimos. Apenas el 9.8% de los hogares de Barrios Unidos y el 8.4% de la UPZ Los Alcázares declaran que los ingresos de su hogar no alcanzan para cubrir los gastos mínimos. La UPZ Los Alcázares es la de mayor proporción de habitantes que declaran que los ingresos de su hogar solo alcanzan para cubrir los gastos mínimos (57.9%), con menor proporción de personas que admiten que los ingresos de su hogar cubren más que los gastos mínimos (33.6%).

Gráfico 39 Ingresos *por hogar* Localidad Barrios Unidos.



Fuente: DANE y SDP, Encuesta Multipropósito, 2017.

Les preguntan a los hogares si se consideran pobres, a lo cual la mayoría de los mismos tanto en Barrios Unidos (92.2%) como en las respectivas UPZ responden que no se consideran pobres. El porcentaje mayor de los hogares que se consideran pobres se localizan en la UPZ Los Alcázares (8.5%).

9.3 CARACTERÍSTICAS DE LOS SECTORES OBJETO DE ESTUDIO

Los resultados aquí presentados dan cuenta de condiciones históricas particulares identificadas por los habitantes, condiciones de habitabilidad, condiciones de productividad, servicios que se ofrecen mediante la identificación de equipamientos y las principales problemáticas reconocidas por sus habitantes.

9.3.1 SECTOR SIETE DE AGOSTO

Las características del desarrollo de los barrios Siete de Agosto y La Paz, están asociados a la concepción de barrio obrero, construcciones informales y la permanente migración de personas con muy bajos ingresos, incluso desplazadas por los procesos de reforma y renovación urbana en el centro de la ciudad durante los años cuarenta. Varias de las licencias otorgadas se dirigieron al encerramiento de pequeños lotes o para la construcción de viviendas, que permitió en los años subsiguientes la entrada de los servicios acueductos, electricidad y el desarrollo de vías secundarias y barriales.

9.3.1.1 Condiciones de habitabilidad

El sector del Siete de Agosto se compone de dos barrios: el del Siete de Agosto y La Paz, que se caracterizan por su ubicación estratégica gracias a la importante infraestructura vial que los rodea, que brinda posibilidades de transporte público, especialmente por la ubicación de las estaciones de Transmilenio de la Avenida Ciudad de Quito, atraviesan importantes vías como la Calle 68, la Carrera 24 (Avenida Colombia) y la Calle 63 (Avenida Mutis).

La disponibilidad de vías internas, ha facilitado el desarrollo de comercio e industria en torno a servicios del sector automotriz y otras actividades conexas y complementarias, que generan problemáticas de ocupación relacionadas con la invasión del espacio público impidiendo la movilidad de automóviles y peatones, inclusive interfiriendo con restricciones para ciclistas. En la mayoría de las cuadras se utiliza las vías, andenes y antejardines para el desarrollo de las actividades comerciales y de servicios, generando problemas de movilidad y congestión, problema que se agudizan en La Paz debido a la alta presencia de trabajadores informales que prestan sus servicios en el espacio público.

En estos barrios, la mayor parte de las viviendas han sido adaptadas para el desarrollo de negocios de comercio y talleres para proveer servicios de reparación automotriz, modificando de manera creciente la vocación de uso del suelo, el cual originariamente fue residencial. Las adaptaciones a los inmuebles han surgido de manera espontánea e irregular, conforme a las necesidades de cada propietario, razón por la cual hoy el aspecto de los perfiles de las calles da cuenta de fachadas con notorios rasgos de vetustez y deterioro, en razón a la intensa y desordenada actividad que allí realizan, lo que la convierte en una zona agreste y con una sensación de inseguridad permanente para sus visitantes.

En el barrio Siete de Agosto, la totalidad de las manzanas cuenta con locales destinados a la actividad comercial principalmente de venta de autopartes nuevas y usadas. La mayor parte de las viviendas han adecuado el primer piso para realizar actividades comerciales y los pisos más altos, han sido habilitados para vivienda, aunque en varias edificaciones se aprecia el uso de actividades comerciales o de bodegaje; este uso de los predios se complementa con locales que desarrollan servicios de restaurantes y panaderías. Algunos predios se adecuaron como bodegas, talleres o centros de reciclaje.

El barrio La Paz, si bien muestra condiciones similares al del Siete de Agosto, la mayor parte de las edificaciones conservan rasgos

arquitectónicos antiguos con muy poca intervención de restauración o mejoramiento. La intensa actividad de talleres de reparación de automóviles, locales dedicados al bodegaje, la venta autopartes de segunda, y la comercialización de repuestos de motores, partes y piezas de carrocería, han incidido en el deterioro de sus construcciones.

En el sector se aprecia el uso mixto de las construcciones, donde la actividad comercial se entremezcla con el uso residencial, especialmente en segundos y terceros pisos; buena parte de ellas en condiciones precarias para su habitabilidad. El fenómeno del inquilinato se evidencia de manera creciente, dadas las áreas de las edificaciones, el propietario u ocupante, subdivide internamente, destinando habitaciones para arrendar a bajo costo. Esta oferta habitacional atrae en especial a población de trabajadores informales que prestan sus servicios en los predios o en la vía pública (vendedores de autopartes, mecánicos, latoneros, y en general trabajadores del sector), con ingresos bajos y fluctuantes.

Imagen 32 Barrio La Paz y Siete de Agosto: Perfil Cl 66 / Kr 28 y 28ª.

.

Imagen 33 Barrio La Paz y Siete de Agosto: Perfil 28A / Cl 67 y 68.

Imagen 34 Barrio La Paz y Siete de Agosto: Perfil Calle 64 / Kr 28A y 28B.

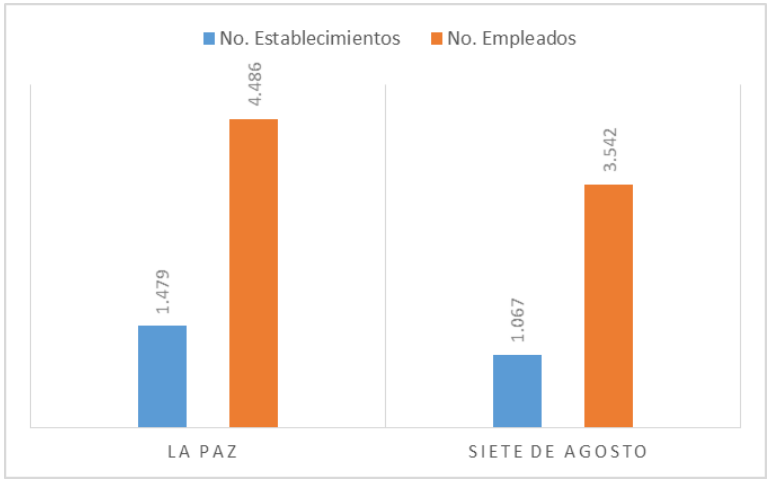
Imagen 35 Barrio La Paz y Siete de Agosto: Esquina Kr 28 con Cl 65.

En relación con la organización social, los Barrios La Paz y el Siete de Agosto tienen conformadas Juntas de Acción Comunal[76] que se constituye en la organización social de mayor permanencia y representación de las comunidades. Así mismo, se identifican organizaciones gremiales como la Federación Nacional de Comerciantes - Fenalco, Asopartes, Comerciantes del sector autopartista y la Federación de Comerciantes y Empresarios Autopartistas, cuyos objetivos responden a un sector comercial o industrial específico, sin representar la totalidad de territorio en donde se localizan.

9.3.1.2 Productividad

De acuerdo con información del Censo de establecimientos económicos 2017 de la Secretaría Distrital de Planeación, en el sector Siete de Agosto están localizadas cerca de 2.546 establecimientos económicos de los cuales, el 58% están ubicados en el barrio La Paz, y el 42% en el barrio Siete de Agosto. En términos de empleo, el sector aporta 8.028 trabajadores, el 56% (4.486 empleados) lo genera el barrio La Paz y el 44% (3.542 empleados) el Siete de Agosto. Realizando un comparativo en relación con la ubicación de los establecimientos económicos en el ámbito de Renovación Urbana, cerca de la mitad se ubican en el Sector Siete de Agosto.

Gráfico 40 Establecimientos y número de empleados sector Siete de Agosto.



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Estudio de Cadenas Productivas. Contrato No 175 de 2018.

Según datos del *Censo de establecimientos económicos* de la Secretaría Distrital de Planeación –Centro de Investigación para el Desarrollo-UN, 2018, en la distribución de los establecimientos por tamaño de empresa en el sector Siete de Agosto, predominan los micro establecimientos (menos de 10 empleados) con un 98%

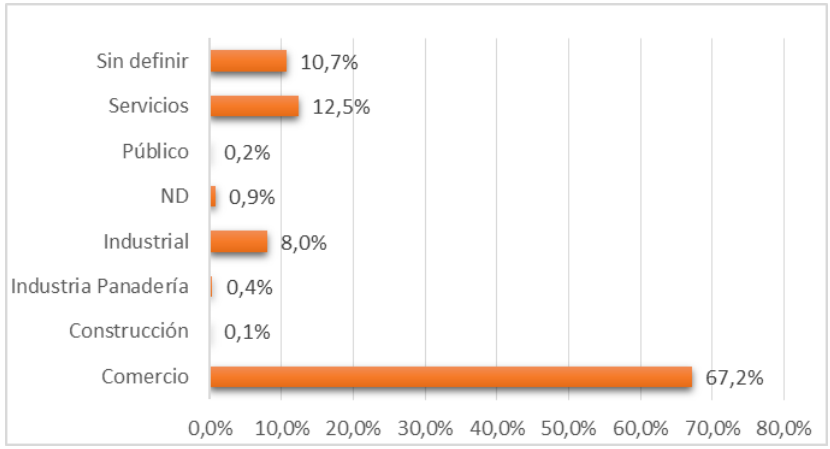
[76] ALCALDÍA LOCAL DE BARRIOS UNIDOS. ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Listado Juntas de Acción Comunal Barrios Unidos. Febrero 2019. http://www.barriosunidos.gov.co/mi-localidad/juntas-de-accion-comunal.

(2.491 establecimientos) y solo el 2% (54 establecimientos) son clasificados como pequeñas empresas.

Como se aprecia en la gráfica siguiente, la distribución de los establecimientos por actividad económica del sector, da cuenta del predominio del comercio con un 67.2% (1.712 establecimientos), de los cuales 1.013 establecimientos se ubican en el barrio La Paz y 699 en el barrio Siete de Agosto.

La mayor parte de los establecimientos se dedica al comercio de partes, piezas de automotores y accesorios para vehículos, así como al mantenimiento y reparación de vehículos. Por su parte, la actividad de servicios contribuye con un 12.5% correspondiente a 317 establecimientos, de los cuales 169 esta ubicados en el barrio La Paz y 148 en Siete de Agosto.

Gráfico 41 Distribución de las actividades económicas sector Siete de Agosto.



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Estudio de Cadenas Productivas. Contrato No 175 de 2018.

[77] Información obtenida en el taller grupal realizado el 23 de enero de 2019, en el auditorio de la Alcaldía de Barrios Unidos. Trabajo de campo. Contrato 356 / 2018.

9.3.1.3 Problemáticas del sector

La percepción de la comunidad respecto a las problemáticas que identifican en el sector[77] se percibe el incremento desbordado de los establecimientos comerciales dedicados a la venta de accesorios y repuestos para automóviles y de motocicletas, ferreterías, establecimientos de comidas, talleres de mecánica y latonería que hacen uso indebido de los espacios públicos, vías, andenes y zonas verdes, generando problemas de movilidad, así como un alto riesgo de la seguridad física para las personas y ciclistas.

Otro problema relevante identificado por la comunidad es la inseguridad y el consumo permanente de drogas psicoactivas en el sector. Los habitantes manifiestan, que en los últimos años se percibe un incremento de hurtos, robos a personas y robo a automóviles. Así, la comunidad considera que la inseguridad ha sido propiciada por la alta migración de personas en condiciones de vulnerabilidad, sin sentido de pertenencia y arraigo, quienes buscan como opción de generación de ingresos la realización actividades informales, ventas callejeras y de “rebusque”, propiciando el consumo y venta de estupefacientes, especialmente en el barrio La Paz.

La anterior problemática ha generado un conflicto permanente entre la Alcaldía Local de Barrios Unidos y la comunidad. Por un lado, el Gobierno Distrital ve como ventajas desarrollar acciones en materia de recuperación del espacio público, incrementando la seguridad, el control y su regularización. De otro lado, la comunidad, en especial los comerciantes de autopartes de segunda y propietarios de talleres (especialmente del barrio La Paz), ven como una amenaza el desplazamiento de las actividades informales, lo que incrementaría el desempleo y agudizaría la presencia de traficantes de drogas, habitantes de calle y la

desvalorización comercial de los inmuebles residenciales y comerciales aledaños.

Como antecedente para propender por mejoras estas problemáticas, en el año 2015 se firmó un Pactos de Seguridad y Convivencia que adelantó la Secretaría Distrital de Gobierno y Territorios de Vida y Paz desarrollada por la Alcaldía Local de Barrios Unidos. La construcción del Pacto de Seguridad y Convivencia en este sector incluyó las siguientes acciones[78]:

- Recuperar el espacio público a partir de acciones de auto regulación y corresponsabilidad por parte de la comunidad y comerciantes del sector.
- Generar vínculos de confianza entre la comunidad del sector y la administración distrital.
- Mejorar el entorno por medio de estrategias de concientización con el medio ambiente.
- Mejorar la percepción de seguridad en el sector.
- Identificar los principales problemas sociales, relacionados a las características comerciales y económicas del sector.

Otra de las problemáticas señaladas por la comunidad es la incidencia de la prostitución y casas de lenocinio, actividades que se realizan en la Carrera 23 y 24 entre las Calles 66 y 64 aunque por uso del suelo, esta actividad de alto impacto no está permitida en la normativa actual (UPZ Alcázares - adoptada mediante Decreto Distrital 262 de 2010).

[78] http://www.bogota.gov.co/article/localidades/barrios-unidos/.
[79] En consultas y en el taller grupal del sector realizado el jueves 27 de diciembre de 2018 para el desarrollo de la consultoría. Trabajo de campo. Contrato 356/2018.

Tabla 67 Identificación de problemas sector Siete de Agosto.

ENUNCIADO DEL PROBLEMA	FACTOR
Alta actividad informal laboral en el espacio publico	Trabajo
Aumento del deterioro viviendas	Económico
Viviendas en condiciones precarias	Económico
Invasión del espacio publico	Espacio público
Sobrepoblación comercial	Económico
Incremento de la congestión vehicular	Movilidad
Limitado espacio público para peatones y ciclistas	Espacio público
Inseguridad (robos y hurtos, drogadicción, microtráfico)	Seguridad
Incremento del consumo de estupefacientes	Seguridad
Alta presencia de actividades de prostitución y sitios de lenocinio	Seguridad

Fuente: Elaboración *UT SEI-Economía Urbana. Contrato 356 de 2018.*

9.3.2 SECTOR LOS ALCÁZARES

El sector de Los Alcázares está conformado por los barrios La Merced Norte, Los Alcázares, Los Alcázares Norte, Once de Noviembre, la Aurora, Santa Sofía y Juan XXIII. Esta zona colinda con la calle 80 (Autopista Medellín), la Avenida Ciudad de Quito, la carrera 24 (avenida Colombia) y la calle 68.

Según lo manifiestan los habitantes del sector[79], la historia de los barrios que hacen parte del sector los Alcázares, tiene su origen en dos grandes configuraciones: (i) la construcción de vivienda en

serie y (ii) la regularización de construcciones informales ubicadas en la prolongación de las vías y la conexión del tranvía.

El barrio los Alcázares se concibe como una de las primeras urbanizaciones unifamiliares realizadas por el entonces Instituto de Crédito Territorial (ICT)[80]. La Urbanización de los Alcázares nace por la necesidad de construir barrios populares para la construcción de vivienda masiva financiada por el Estado para empleados y obreros para evitar la dispersión y aprovechar las economías de escala de la construcción en serie. Uno de los hechos históricos de mayor relevancia ocurridos a mediados del siglo XX en la Ciudad de Bogotá, fue la concepción del desarrollo de viviendas en serie mediante propuestas arquitectónicas y urbanísticas que rompieron los procesos tradicionales de construcciones habitacionales individuales (Roa, M., 2014)[81].

En el año 1947 se expidió la reglamentación para las construcciones de la urbanización Los Alcázares, por parte de la Secretaría de Obras Públicas. Por solicitud expresa del ICT, la urbanización tendría carácter estrictamente residencial. En año 1953, el General Rojas Pinilla entregó las trecientas casas construidas de los Alcázares a numerosas familias de empleados y pequeños comerciantes, que debieron pagar una cuota inicial de $3.500 pesos según aún recuerdan algunos de sus habitantes y el resto de la financiación fue otorgada por el ICT con cuotas de 50 pesos según se pudo constatar (Álvarez y Molina, 2018)[82].
La creación de los barrios La Merced Norte, Once de Noviembre, la Aurora, Santa Sofía y Juan XXIII, aparecen en los años treinta y cuarenta por iniciativa privada. La comunidad reconoce que el desarrollo de estos barrios se caracterizó por el esfuerzo realizado por las organizaciones sociales como las juntas de acción comunal, las cuales motivaron el desarrollo de las vías, zonas verdes y la construcción de equipamientos.

9.3.2.1 Condiciones de habitabilidad

La localización del sector de los Alcázares es estratégica, la bordea la Avenida Ciudad de Quito al oriente, la atraviesa las Calles 68, 72 y la Calle 80 (Autopista Medellín), y al occidente se encuentra la carrera 24 (Avenida Colombia). Los habitantes del sector tienen facilidad de acceso al sistema de transporte público y cuentan con la cercanía de las estaciones de Transmilenio de la calle 72 y la calle 75, y en la calle 80 la estación del Polo.

En los barrios La Merced Norte, Juan XXIII, Once de Noviembre y Santa Sofía se evidencian transformaciones sustanciales, profundizándose en las actividades comerciales. Si bien, existen diferentes iniciativas particulares en el mantenimiento de fachadas de sus viviendas, inclusive en la construcción de edificios de hasta cinco pisos; en varios tramos de la zona se perciben adecuaciones para el desarrollo de actividades económicas, especialmente entre las Calles 78 y 79 con Carrera 28, en la Calle 71 con Carrera 28 y en la Calle 72 con Carrera 28, se evidencia este tipo de transformación en relación con: (i) la reconversión a talleres de servicios automotrices de lo que antes fueron vivienda, (ii) la construcción de pequeñas bodegas de almacenamiento y, (iii) la adecuación de locales en donde se realizan pequeñas manufacturas.

Esta transformación de actividades es menos notoria en los barrios Los Alcázares y los Alcázares Norte en donde la actividad

[80] El ICT, fundado inicialmente para el desarrollo de vivienda rural, amplía sus funciones en 1942 hacia el fomento de vivienda urbana, al participar en la construcción de Barrios Populares Modelo, avance importante en la construcción de vivienda masiva financiada por el Estado, que introduce en la ciudad el concepto de barrio, entendido como unidad morfológica y estructural con características sociales comunes y relativa autonomía. En Roa, M, (2014).

[81] Roa, Margarita (2014), Los Alcázares (1949) y la trasformación del habitar en Bogotá. De Arq. 15. Diciembre de 2014. ISSN 2011-3188. Bogotá, pp. 228-239. http://dearq.uniandes.edu.co

[82] Álvarez, J y Molina J. La Gardenia de los Alcázares. Fundación Universitaria del Área Andina, Bogotá, 2018.

residencial aún se mantiene, aunque son evidentes sus condiciones de deterioro, que se manifiestan principalmente en el estado actual de sus fachadas y en la falta de cuidado de sus antejardines.

Imagen 36 Barrio Los Alcázares: *Perfil Cl 71B / Kr 27C y 28.*

Imagen 37 Barrio Los Alcázares: *Perfil Kr 28A / Cl 71 y 71B.*

Imagen 38 Barrio Los Alcázares: *Perfil Cl 72 / Kr 28A y 28B.*

En los barrios La Merced Norte, Juan XXIII, Once de Noviembre y Santa Sofía se encuentran construcciones originales de tipo obrero: casas de uno y dos pisos con terrazas y, en muchas ocasiones habilitados con un tercer piso con casas prefabricadas de obras posteriores.

En el sector se encuentran edificaciones de tres hasta cinco pisos, algunas con especificaciones de arquitectura moderna y otras edificadas por procesos de autoconstrucción para pequeños apartamentos y alcobas para servicios de inquilinato.

La mayor parte de las viviendas cuentan con terrazas, y se observan casos en el que el proceso de la construcción quedó parcialmente terminado.

Imagen 39 Barrio Santa Sofía*:* Esquina Cl 77con Kr 28ª.

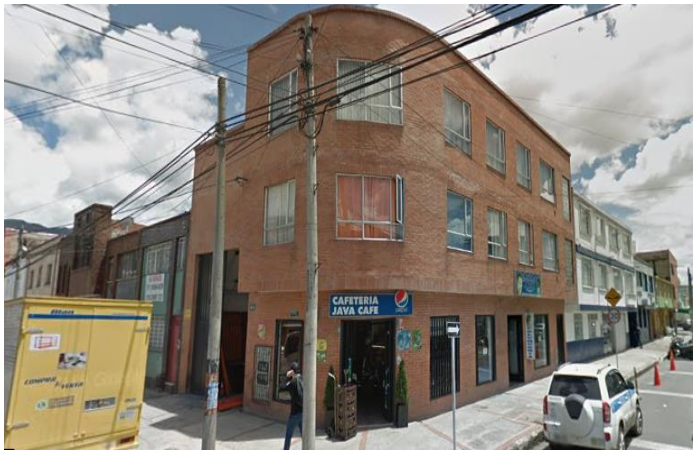


Imagen 40 Barrio Santa Sofía*:* Esquina Cl 78 con Kr 28ª.

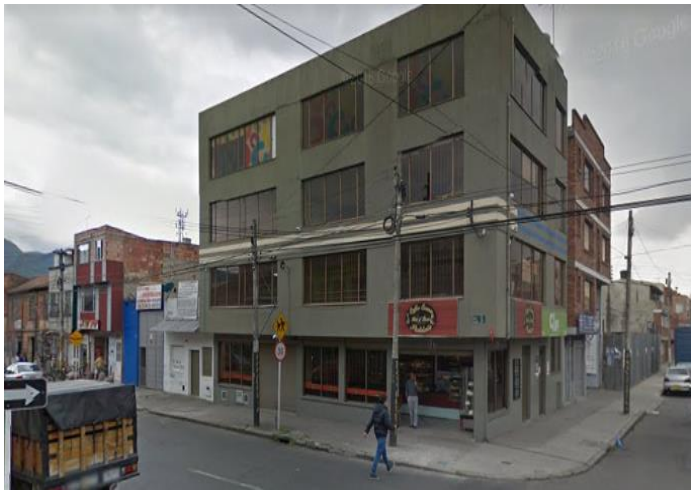


Imagen 41 Barrio Santa Sofía*:* Esquina Cl 79 con Kr 28B.

Imagen 42 Barrio Santa Sofía*:* Kr 28A con Cl 79.

Según las consultas a la comunidad, la transformación de sus viviendas obedece a una búsqueda de nuevos ingresos y al deseo de hacer negocios de manera independiente, aprovechando la oportunidad de la localización y la ventaja de contar con áreas amplias en sus viviendas (entre 120 m2 y 140 m2 según afirman sus residentes). La mayor parte del desarrollo de los negocios en Los Alcázares Norte se relaciona con la industria gráfica, litografías, producción de herrajes y acoples, manejos de estructuras de aluminio, empresas relacionadas con producción de partes y piezas de equipos eléctricos y empresas relacionadas con prestación de servicios de consultoría y servicios de vigilancia.

Por otra parte, los barrios la Merced Norte, Once de Noviembre, Santa Sofía y Juan XXIII muestran unas condiciones económicas, sociales y urbanísticas similares. Se observa una importante dinámica asociada a los servicios de reparación y mantenimiento automotriz, existen varios lavaderos de carros y talleres de servicios de mecánica y latonería, así como locales dedicados a la venta de autopartes. En las manzanas aledañas a la calle 80 (autopista Medellín) se ubican construcciones recientes para la venta de productos para la construcción como cerámica y baldosas, así como productos de ferretería, complementándose con la participación de tiendas, pequeños supermercados, restaurantes y panaderías (entre Calles 78 y 79 con Carrera 28).

Entre los aspectos que destaca la comunidad del sector los Alcázares, es su ubicación estratégica que, junto con una la excelente conectividad vial, cuenta con amplias posibilidades de transporte público. Sin embargo, a pesar de contar con una amplia disponibilidad de vías al interior del sector, afirman no contar con suficiente espacio público y manifiestan necesitar corredores adecuados para la movilidad de automóviles, peatones y ciclorutas.

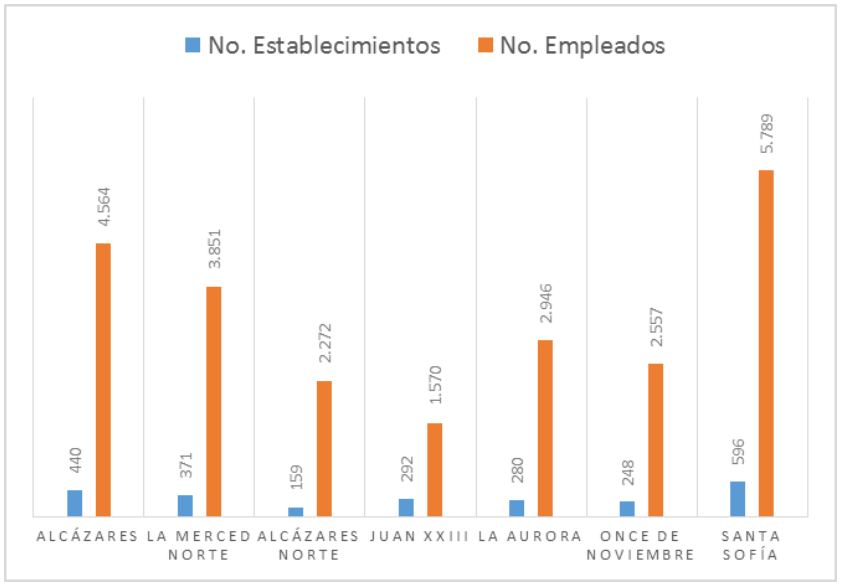
9.3.2.2 Productividad

De acuerdo con información del Censo de establecimientos económicos 2017 de la Secretaría Distrital de Planeación, en el sector los Alcázares están ubicados cerca de 2.386 establecimientos comerciales que realizan actividades afines con ventas de autopartes, talleres de reparación automotriz, empresas de metalmecánica y fabricación de metales de uso estructural, expendios de comida, servicios al transporte almacenamiento y depósito, publicidad y peluquería. La mayor distribución de los establecimientos económicos del sector los Alcázares lo lidera el barrio Santa Sofía con un 25% (596 establecimientos), seguido por los Alcázares en 18.4%, La Merced Norte con 15.5%, Juna XXIII con 12.2%, la Aurora con 11.7%, Once de Noviembre con 10.4% y Alcázares Norte con 6.7%.

La contribución a la generación de empleo la encabeza el barrio Santa Sofía con 5.789 empleos que representa el 24.6% de empleo vinculado a los establecimientos económicos, le siguen los barrios los Alcázares con un 19.4% y la Merced Norte con un 16.4%.

El sector de los Alcázares, a diferencia del Siete de Agosto, presenta una menor densidad de aglomeración de establecimientos económicos. Los Alcázares presenta una media de 9.61 empleaos por establecimiento comparado con 3.15 empleados por establecimiento en el sector Siete de Agosto.

Gráfico 42 Establecimientos y número de empleados sector Alcázares.



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Estudio de Cadenas Productivas. Contrato No 175 de 2018.

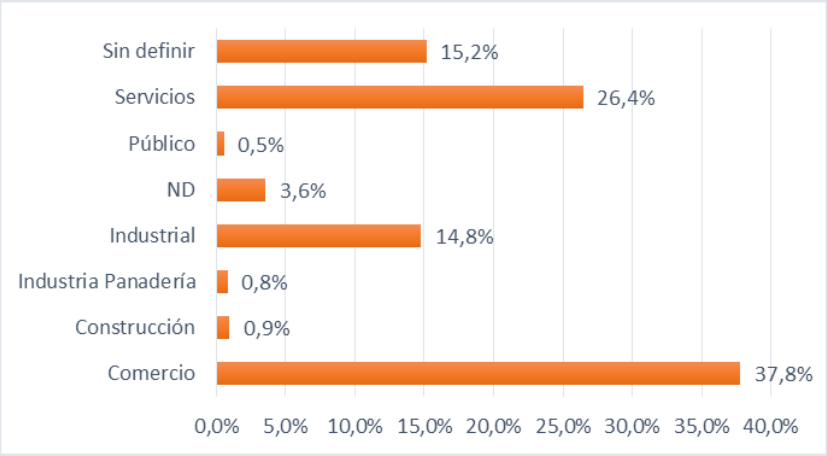
Las microempresas representan un 88.2% (2.105 establecimientos), localizados mayoritariamente en los barrios Santa Sofía con 523 micro establecimientos, los Alcázares con 366 micro establecimientos y la Merced Norte con 331 micro establecimientos. Las pequeñas empresas contribuyen con 9% (215 establecimientos), las cuales se localizan en los barrios Alcázares y Santa Sofía con 61 establecimientos cada uno, le siguen La Merced Norte con 29 y Alcázares Norte con 26. En el sector se ubican 66 empresas de tamaño mediano y grande, localizadas más de la mitad (54.5%) en los barrios los Alcázares, Santa Sofía y la Merced Norte.

Los estudios de cadenas productivas realizados por la Empresa, la distribución de los establecimientos económicos dedicados al comercio representan un 37.8% (902 establecimientos), participando en actividades de mantenimiento y reparación, al comercio al por menor de artículos deportivos y al comercio al por menor de artículos de ferretería, comercio al por menor de autopartes y comercio al por menor en establecimiento no especializados principalmente alimentos, bebidas y tabaco y en menor grado actividades como el comercio al por mayor de artículos de construcción y productos químicos, mantenimiento y reparación de motocicletas, comercio al por menor de artículos domésticos, alimentos diferentes a tabaco y bebidas, entre otras actividades. En el sector comercio que caracteriza los establecimientos económicos ubicados en los barrios la Aurora, Juan XXIII, la Merced Norte y Alcázares se relacionan con el mantenimiento y reparación de vehículos automotores.

Por su parte, la actividad de servicios representa un 26.4% con 631 establecimientos económicos, ubicados en los barrios Santa Sofía, Alcázares y la Merced Norte con una participación de 24%, 18% y 17%, respectivamente. Entre las actividades relacionadas con servicios que se destacan en el sector están: el expendio de comidas y bebidas a la mesa, expendio de comidas preparadas en cafetería, actividades de seguridad privada, publicidad, expendio de bebidas alcohólicas, actividades de asociaciones religiosas, actividad de mensajería, entre otras.

Los establecimientos económicos relacionados con la industria manufacturera explican el 14,8%, siendo los barrios Santa Sofía y los Alcázares los de mayor contribución con 82 establecimientos cada uno, seguido por la Merced Norte con 61 establecimientos. Entre las actividades manufactureras se destacan: fabricación de productos metálicos, actividades de impresión fabricación de bicicletas y sillas de ruedas, fabricación de otros productos elaborados con metal y fabricación de muebles; Industria básica de Hierro, actividades de servicios relacionados con la impresión, confección de prendas de vestir y elaboración de productos de panadería.

Gráfico 43 Distribución de las Actividades Económicas sector Los Alcázares.



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Estudio de Cadenas Productivas. Contrato No 175 de 2018.

Entre las Carreras 24 y 28 y las Calles 68 y 70 se ubican empresas relacionadas con la producción y manufactura de herrajes y accesorios para baños y almacenes de ferreterías y productos para la construcción. En las Calles 68 y 69 entre las Carreras 28 y 30 se concentran locales para el comercio y reparación de bicicletas. En el barrio la Merced Norte se desarrollan actividades relacionadas con las necesidades del Cementerio del Norte de la Calle 68, como elaboración de tapias y venta de flores. En los barrios Santa Sofía, Once de Noviembre y la Merced Norte se localizan las aglomeraciones de fabricación de muebles.

[83] Resultados de las consultas realizadas en el Taller Grupal realizado el jueves 27 de diciembre de 2018 con la comunidad de Alcázares- Trabajo de campo. Contrato 356 de 2018.

9.3.2.3 Problemáticas del sector alcázares

La comunidad considera que la profundización de actividades comerciales e industriales, especialmente de talleres de servicios automotrices, es percibida como un proceso de deterioro generalizado de la zona y de las viviendas, que viene incidiendo en la invasión del espacio público, que ha venido ocasionando problemas de congestión vehicular[83].

En términos generales, el sector de Los Alcázares cuenta con vías adecuadas y áreas de espacio públicos bien conservados. No obstante, el barrio Santa Sofía muestra un proceso de deterioro de varios tramos de vías ocasionado por el alto tráfico vehicular que ingresa al barrio procedente de la Avenida Ciudad de Quito.

La percepción de la comunidad en relación con la seguridad de estos barrios y del entorno no es buena. Hay varios factores que explican estos hechos, los constantes delitos asociados a robos de vehículos, casas y a las personas por la modalidad de atraco y fleteo y el incremento de actividades de micro tráfico y drogadicción. Percepción que se refuerza por la constante presencia de habitantes de la calle, especialmente en las noches, quienes, mezclados con las personas dedicadas a las actividades de reciclaje, generan temor a los habitantes.

Esta información fue validada con fuentes secundarias donde, en general para la localidad de Barrios Unidos, los delitos de alto impacto se han incrementado. Durante el año 2014 se registraron en Barrios Unidos 2.172 casos de delitos de alto impacto; en 2015 fueron 1.909 casos, en 2016 se registraron 2.691 casos y en el 2017 se registró 3.839 casos, el hurto a personas es el que mayor incidencia presentó en este tipo de estadísticas seguido de lesiones comunes[84].

[84] Monografía Localidad Barrios Unidos - SDP, 2017

Tabla 68 Identificación de problemas sector Los Alcázares.

ENUNCIADO DEL PROBLEMA	FACTOR	TENDENCIA
Deterioro habitacional	Económico	Reducción
Incremento de la congestión vehicular	Movilidad	Reducción
Deterioro de la infraestructura vial	Movilidad	Reducción
Invasión del espacio publico	Espacio público	Reducción
Inseguridad (robos y hurtos, drogadicción, microtráfico)	Seguridad	Incremento
Contaminación atmosférica del crematorio	Ambiente	Incremento

Fuente: Contrato 356/2018. UT Economía Urbana – SEI

9.3.3 SECTOR PATRIA

El sector Patria, ubicado en las inmediaciones de la Escuela Militar comprende los barrios La Patria y San Martin[85]. Esta zona colinda por el norte con el canal de Rio Negro, por occidente por la Avenida Suba; por el sur-oriente con la Calle 80 y por el Oriente con la Avenida Carrera 30. Los barrios La Patria y San Martin pertenecen a la Localidad de Barrios Unidos y corresponden al sector 15 de la UPZ 21 - Los Andes.

La historia de los barrios La Patria y de San Martin son de origen muy diverso y motivados por diferentes situaciones. El barrio La Patria se crea en los años cuarenta del siglo XX mediante la venta de más de 349 lotes de uno de mayor extensión. La construcción de las viviendas se caracterizó por procesos de autoconstrucción de uno y dos pisos, financiadas mediante los esfuerzos del trabajo individual de obreros y empleados. En los años cincuenta, los propietarios y la Junta de Mejoras del barrio La Patria solicitaron al director del Plan Regulador de Bogotá, los servicios públicos de agua, energía, alcantarillado y teléfonos, argumentado la necesidad de mejorar la calidad de vida y dotar de estos servicios a las viviendas construidas hasta el momento. Mediante estos requerimientos se dio inicio a un proceso de reconocimiento de la urbanización La Patria y requisitos de levantamientos topográficos y catastrales para dar respuestas a la comunidad de los servicios solicitados en el año 1951 y que finalmente fueron concedidos años después.[86]

Por su parte, la urbanización San Martin fue concebida como un proyecto residencial para población de clase media en los años sesenta y reglamentada por los Decretos 570 de 1965 y 480 del 17 de agosto de 1966 y 720 de 1968 de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.E. En 1965, la constructora Inversiones Arboleda construyó 190 casas tipo escandinavo y 76 casas tipo americano. En el año 1992 fueron aprobados los planos definitivos y adoptados por la Resolución No. 543 del 18 de agosto de 1992 por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital hoy en día Secretaría Distrital de Planeación. A diferencia de La Patria, San Martin fue concebido como un proyecto de desarrollo urbano con características arquitectónicas homogéneas en cuanto a usos, volumetría y espacio público.

La urbanización San Martin pese a que viene sufriendo una transformación paulatina de residencial a comercial, especialmente por las viviendas ubicadas sobre la Avenida Ciudad de Quito, guarda las condiciones urbanas iniciales. En tanto la evolución del

[85] El sector de Patria está conformado por dos barrios, Patria y San Martin de acuerdo con el imaginario de sus habitantes, por esta razón se hace la respectiva mención. Sin embargo, catastralmente solo está constituido La Patria y éste es el que aparece en las bases catastrales y planimétricas de Bogotá.

[86] Archivo Distrital, Archivo Barrio La Patria, Planoteca Distrital, Dirección de recurso Físicos y Gestión Documental, consulta enero 19 de 2019.

barrio La Patria ha estado relacionada con la mezcla de usos, reflejándose en la forma en que sus propietarios generan sus ingresos debido a la utilización de ciertos espacios para arrendamientos o para la realización de actividades comerciales directas.

9.3.3.1 Condiciones de habitabilidad

En general, los habitantes manifiestan tener buenas condiciones de vida por las características de sus viviendas, el tipo de tenencia (propietarios en su mayoría según lo manifestaron en las consultas realizadas) y su nivel de ingreso. Sin embargo, es evidente al interior del sector hay una marcada diferencia entre las zonas residenciales netas que están bien mantenidas y las zonas que presentan transformaciones en sus usos, estando por observación en condiciones de deterioro.

Según la comunidad entrevistada, buena parte de los ingresos provienen de las rentas por concepto de arrendamientos de sus viviendas, y de actividades independientes y de pensiones[87].

En términos generales, este sector cuenta con vías y áreas de espacio públicos bien conservados. El patrón de desarrollo de las viviendas de La Patria ha sido espontáneo sin criterios uniformes en términos urbanísticos y arquitectónicos. Mientras que la urbanización San Martin hace parte de los procesos de desarrollo urbano planificado en los años sesenta y en la actualidad conserva sus atributos iniciales.

A pesar de llevar 50 años de construida no presenta envejecimiento notorio de sus fachadas, salvo contadas excepciones, debido al interés e inversión que los propietarios realizan para mantener “un hogar digno, seguro y confortable” como lo manifiesta uno de sus residentes.

Imagen 43 Urbanización San Martín: Esquina Kr 49A / Cl 86.

Imagen 44 Urbanización San Martín: **Perfil** Kr 49A / Cl 86A y 85ª costado oriental.

[87] Consultas realizadas a los habitantes en los talleres realizados el 27 de diciembre de 2018 y el 6 de febrero de 2019. Trabajo de campo. Contrato 356/2018.

Imagen 45 Urbanización San Martín: Esquina Kr 49A / Cl 86B.

Imagen 46 Urbanización San Martín: Esquina Cl 85A / Kr 49A.

En los últimos años el barrio La Patria muestra cambios y transformaciones de las viviendas con la aparición de comercio e industrias, se comienza a notar un deterioro habitacional reflejado en fachadas y frentes de las viviendas. El desarrollo habitacional del barrio La Patria surgió del esfuerzo individual mediante proceso de autoconstrucción, en el que se alcanzó a desarrollar uno y dos pisos y en la actualidad hay edificaciones que llegan hasta cinco pisos.

Imagen 47 Barrio La Patria: Esquina Kr 49D / Cl 86C.

Imagen 48 Barrio La Patria: Perfil Kr 49C / Cl 86B y 85C costado norte.

Imagen 49 Barrio La Patria: Esquina Kr 49C / 86B.

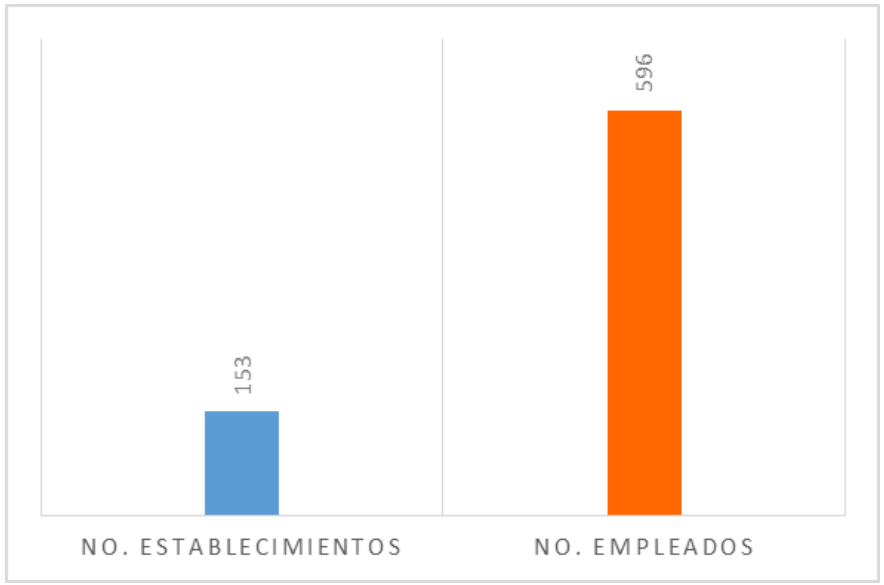
Imagen 50 Barrio La Patria: Esquina Kr 49A / Cl 87.

Entre los aspectos a destacar, este sector ubicado estratégicamente, cuenta con una excelente conectividad vial y con amplias posibilidades de transporte público, especialmente por la ubicación de las estaciones de Transmilenio, ubicado tanto en la Avenida Suba, como en la Calle 80 (Autopista Medellín). Los barrios se benefician de los corredores peatonales y ciclorrutas que ofrece la ronda del canal del Rio Negro que conecta con los barrios La Castellana y Los Andes.

9.3.3.2 Productividad

De acuerdo con información del Censo de establecimientos económicos 2017 de la Secretaría Distrital de Planeación, en el sector Patria están ubicados 153 establecimientos económicos que generan 596 empleos. Comparando la ubicación de los establecimientos económicos en el ámbito del Proyecto de Renovación Urbana, Patria es el sector de menor densidad y aglomeración de actividades económicas.

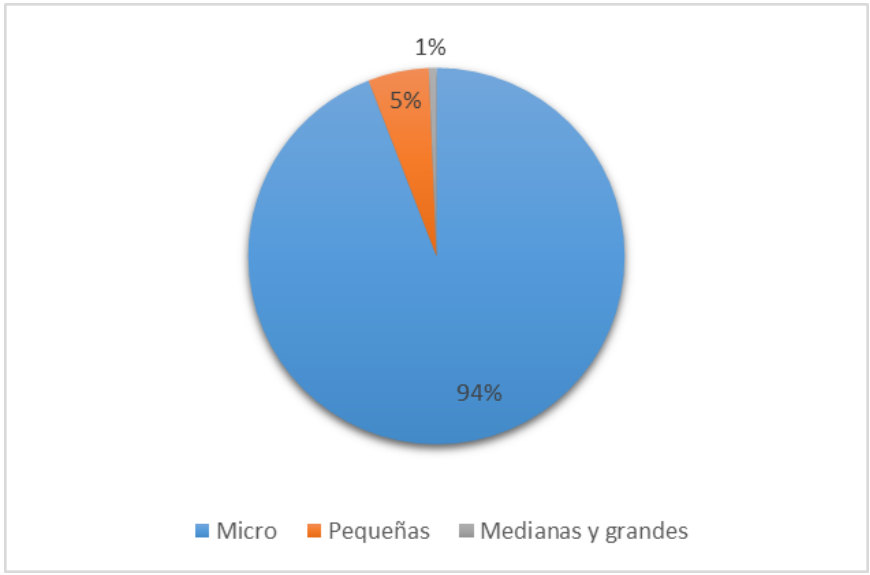
Gráfico 44 Establecimientos y número de empleados sector Patria.



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Estudio de Cadenas Productivas. Contrato No 175 de 2018.

La distribución de los establecimientos por tamaño de empresa en el sector Patria, predomina los micro establecimientos (menos de 10 empleados) con un 94% (144 establecimientos), el 5% lo representan pequeñas empresas (8 establecimientos), y sólo se cuenta con una empresa mediana.

Gráfico 45 Distribución de establecimientos por tamaño de empresa sector Patria.



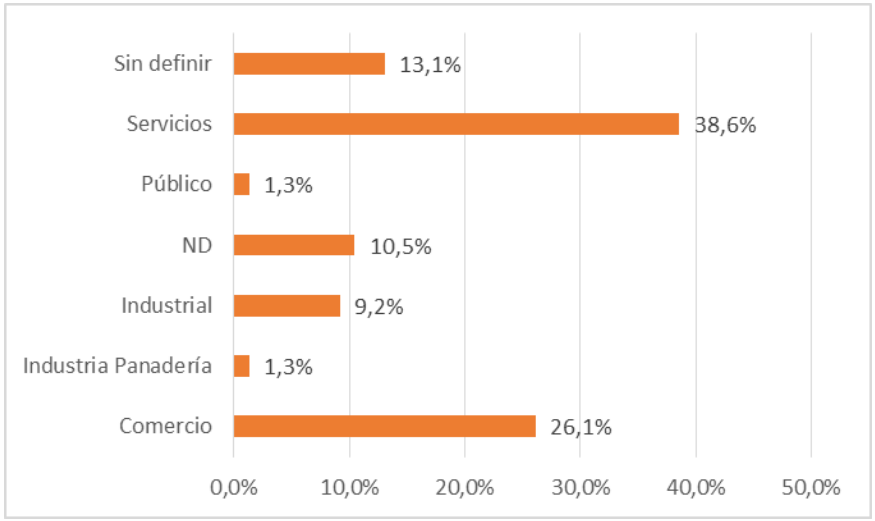
Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Estudio de Cadenas Productivas. Contrato No 175 de 2018.

La distribución de los establecimientos por actividad económica del sector se concentra en actividades de servicios con un 38.6%, seguida de comercio con 26.1% e industrial con 9.2%. Un 23.6% de los establecimientos está dentro de la categoría ND y sin definir. Entre las actividades de servicios que predominan se encuentra

empresas de reparación de muebles, servicios de software, equipos médicos, salones de belleza. Las actividades de comercio incluyen servicios de venta de comida de abarrotes, entre otros.

De acuerdo con información suministrada por la comunidad de la Urbanización San Martin, existen varias viviendas que desarrollan actividades relacionadas con servicios de contabilidad, manejo de datos, manejo de software.

Gráfico 46 Distribución de las actividades económicas sector Patria.



Fuente: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Estudio de Cadenas Productivas. Contrato No 175 de 2018.

9.3.3.3 Problemáticas del sector patria

La percepción en términos de seguridad de los barrios y del entorno es “muy buena”. La mayor parte de la población que habita en el barrio es propietaria y muchos de sus habitantes son personas de la tercera edad que han podido conservar su lugar de residencia desde el origen del barrio. El incremento de las personas de la tercera edad en condición de indefensión y de pobreza oculta es una preocupación de algunos de los habitantes y de los representantes de la Junta de Acción Comunal, que perciben puede verse agravada por el desarrollo del Proyecto de Renovación Urbana Alameda Entreparques.

De acuerdo con la información aportada por la comunidad[88], los residentes consideran que los barrios La Patria y San Martin cuentan con las condiciones adecuadas de urbanismo, vías, seguridad (dado la cercanía de la Escuela Militar) y acceso a equipamientos; que hacen del sector un lugar adecuado para vivir.

Tabla 69 Identificación de problemas sector Patria.

ENUNCIADO DEL PROBLEMA	FACTOR
Deterioro habitacional	Económico
Incremento de la congestión vehicular	Movilidad
Población de la tercera edad en condiciones	Población
Pobreza oculta	Población

Fuente: Elaboración UT SEI-Economía Urbana. Contrato 356 de 2018.

[88] Información obtenida en los talleres grupales realizados en diciembre 27 de 2018 y febrero 6 de 2019. Trabajo de campo, Contrato 356/2018.

9.4 ACTORES SOCIALES EN EL AMBITO DE ESTUDIO

Se identificaron nueve tipos de actores e, los cuales se clasifican en: (i) actores institucionales de orden distrital o local, y de carácter público o privado; (ii) actores directamente pertenecientes a la comunidad zonal o barrial; (iii) actores de carácter empresarial o económico, e; (iv) instituciones educativas y otras prestadoras de servicios sociales.

Tabla 70 Actores sociales ámbito de estudio.

NO.	ACTOR	DESCRIPCIÓN	CLASIFICACIÓN
1	Alcaldía Mayor	Entidad que representa jurídicamente a la ciudad, ejecuta las obras de infraestructura pública estipuladas en el presupuesto, presenta el presupuesto de la ciudad al Consejo Distrital y vela por la prestación de los servicios públicos.	GOBERNABILIDAD
2	Alcaldía de Barrios Unidos	Entidad encargada en orientar y liderar la formulación y seguimiento de las políticas encaminadas al fortalecimiento de la gobernabilidad democrática en el ámbito local, mediante la garantía de los derechos humanos y constitucionales, la convivencia pacífica, el ejercicio de la ciudadanía, la promoción de la paz y la cultura democrática, el uso del espacio público, la promoción de la organización, la participación ciudadana y la coordinación de las relaciones políticas en sus distintos niveles.	GOBERNABILIDAD
3	Secretaria Distrital de Planeación	Entidad encargada de formular, orientar y coordinar las políticas de planeación del desarrollo territorial, económico, social y cultural, garantizando el equilibrio ambiental del D.C.	GESTION Y COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL
4	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano	Entidad distrital encargada de identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana del D.C.	GESTION Y COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL
5	Juntas de Acción Comunal	Organizaciones sin ánimo de lucro que partir de la unión de esfuerzos y recursos procuran la solución de las necesidades más sentidas de la comunidad.	GOBERNABILIDAD
6	Juntas Administradoras Locales	Entidad en encargada mediante la participación democrática apoyar en el desarrollo local de sus comunidades.	GOBERNABILIDAD
7	ASOPARTES	Asociación gremial que reúne productores y comercializadores de autopartes, se encarga de los intereses sociales, comerciales y técnicos del sector automotriz y sus partes.	FORTALECIMIENTO ECONOMICO
8	FEDEPARTES	Asociación gremial que reúne comerciantes y prestadores de servicios automotrices, se encarga de los intereses de comerciantes y pequeños empresarios ubicados en los barrios Siete de Agosto y la paz.	FORTALECIMIENTO ECONOMICO
9	Cámara de Comercio de Bogotá	Entidad privada sin ánimo de lucro que busca fomentar la creación de empresas, defender los intereses de los empresarios y emprendedores de la ciudad, y ser un organismo asesor y consultor del Gobierno distrital.	FORTALECIMIENTO ECONÓMICO

10	Fondo de Desarrollo Local	Organización encargada de orientar la adecuada ejecución de los recursos públicos en la localidad para la prestación de los servicios y la construcción de las obras de competencia de las Juntas Administradoras Locales.	FORTALECIMIENTO ECONÓMICO
11	Empresas y comercio	Organizaciones con personería jurídica que realizan actividades de producción, comercialización y prestación de servicios en el área de influencia.	FORTALECIMIENTO ECONÓMICO
12	Propietarios	Personas naturales localizadas en el área de influencia y que tienen derechos de propiedad de inmuebles para el uso y usufructo.	PROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS
14	Trabajadores informales	Personas quienes realizan actividades comerciales y de prestación de servicios utilizando el espacio público.	FORTALECIMIENTO ECONÓMICO
15	Arrendatarios	Personas naturales y jurídicas que tienen la posesión de los inmuebles de carácter temporal para el uso y usufructo.	PROPIETARIOS Y ARRENDATARIOS
16	Colegios	Entidades ubicadas en la zona para la prestación de servicios de educación preescolar, primaria y bachillerato.	SERVICIOS SOCIALES
17	Jardines infantiles	Entidades públicas o privadas que atienden niños y niñas en edad preescolar.	SERVICIOS SOCIALES
18	Iglesias	Equipamientos para la prestación de servicios religiosos.	SERVICIOS SOCIALES
19	Cementerio	Equipamiento público para servicios de cremación y servicios funerarios.	SERVICIOS SOCIALES
20	Desarrolladores, promotores y constructores	Personas naturales o jurídicas que tendrían interés en el desarrollo de proyectos de redesarrollo en la zona de intervención.	FORTALECIMIENTO ECONÓMICO
21	Secretaria de Integración Social	Entidad encargada de liderar y formular las políticas sociales del D. C. para la integración social con especial atención para aquellas que están en mayor situación de pobreza y vulnerabilidad; ejecutar acciones para la promoción, prevención, protección, rehabilitación y restablecimiento de derechos.	SERVICIOS SOCIALES
22	Secretaria de Desarrollo Económico	Entidad del distrito encargada de crear y promover condiciones que conduzcan a incrementar la capacidad de producción de bienes y servicios en el D.C.	FORTALECIMIENTO ECONÓMICO

Fuente: Elaboración UT SEI-Economía Urbana. Contrato 356 de 2018.

10 COMPONENTE ECONÓMICO

10.1 USOS DEL SUELO

10.1.1 SECTOR SIETE DE AGOSTO

El sector Siete de agosto se caracteriza por su actividad de comercio y servicios con una participación del 54,2% sobre el total de los predios, seguido por el uso residencial con una participación del 42,05%, y el uso industrial con una participación del 2,88%.

Tabla 71 Usos del suelo Sector Siete de Agosto

USO	% PREDIOS USO
Bodega	30,53%
Cobertizo	0,42%
Comercio	18,06%
Dotacional	0,48%
Dotacional educación	0,36%
Estación de servicio	0,12%
Industria	2,88%
Oficina - consultorio	4,74%
Parqueadero	0,30%
Residencial	42,05%
Servicios	0,06%
Total	100,00%

Se resalta la presencia de bodegas en el sector del siete de agosto, en donde funcionan actualmente centros de atención y talleres de mecánica automotriz.

10.1.2 SECTOR ALCÁZARES

El uso principal en el sector Alcázares corresponde al residencial con una participación del 54,6% sobre el total de los predios, seguido por el uso de comercio y servicios con una participación del 40,3 %, y el uso industrial con una participación del 3,5%.

Tabla 72 Usos del suelo Sector Alcázares

USO	% PREDIOS USO
Bodega	21,7%
Cobertizo	0,3%
Comercio	8,4%
Dotacional	1,3%
Dotacional De Culto	0,2%
Dotacional Educación	0,1%
Dotacional Salud	0,1%
Estación De Servicio	0,1%
Industria	3,5%
Oficina - Consultorio	9,2%
Parqueadero	0,6%
Residencial	54,6%
Servicios	0,1%
Total	100%

10.1.3 SECTOR PATRIA

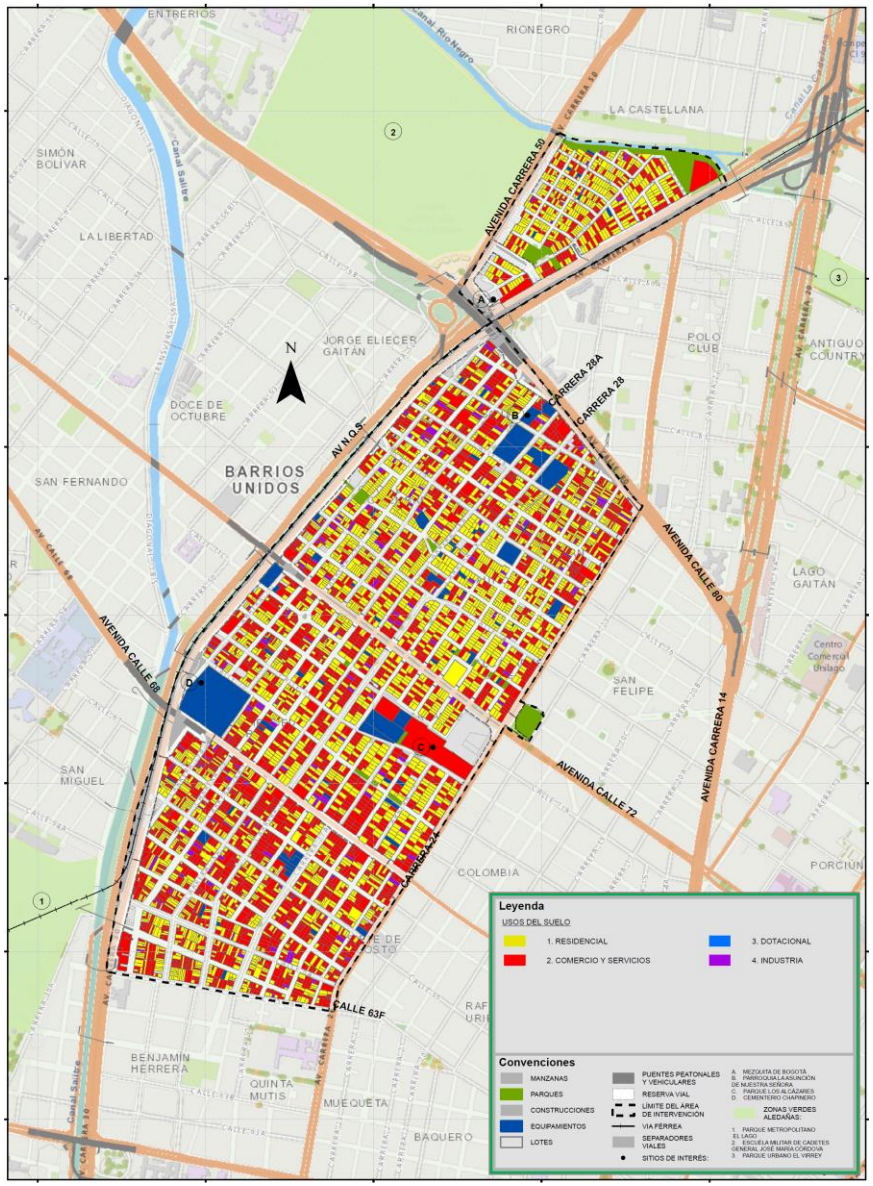
Al igual que en el sector Alcázares el uso principal corresponde al residencial con una participación del 63,2% sobre el total de los predios, seguido por el uso de comercio y servicios con una participación del 34,2%, y el uso industrial con una participación del 1,6%.

Tabla 73 Usos del suelo Sector Patria

USO	% PREDIOS USO
Bodega	16,3%
Comercio	7,0%
Dotacional	0,9%
Dotacional educación	0,2%
Industria	1,6%
Oficina - consultorio	10,7%
Parqueadero	0,2%
Residencial	63,2%
Total	100,0%

La dinámica de usos del suelo existente en el sector evidencia un desplazamiento progresivo del uso residencial en los sectores de Siete de Agosto y Alcázares para dar paso a las actividades de comercio y servicio. En el sector Siete de Agosto la propuesta urbana a plantear debe propender por la consolidación funcional de la centralidad de escala urbana del mismo nombre, según la estrategia de ordenamiento definida por el Plan de Ordenamiento Territorial a partir de la localización y disposición ordenada de las actividades existentes. Por otra parte, los sectores Alcázares y Patria deberán mantener la mezcla de usos del suelo existentes (vivienda, servicios, comercio), de una manera organizada, en la cual se incentive la permanencia del uso residencial para mantener la vitalidad del espacio urbano a cualquier hora del día.

Plano 37 Usos del suelo ámbito de estudio.



10.2 CADENAS PRODUCTIVAS EN EL TERRITORIO

En el área comprendida por la Alameda Entreparques se localizan cerca de 5.085 establecimientos destinados a diferentes actividades económicas, es decir, el 1,3% de los establecimientos de Bogotá. El 93,22% del total de establecimientos presentes en el ámbito del proyecto Alameda Entreparques corresponden a micro establecimientos, 5.45% pequeñas empresas y el 1.34% restante corresponde a empresas medianas y grandes.

Tabla 74 Número de establecimientos por tamaño y empleo generados en el ámbito de estudio.

Tipo de establecimientos por tamaño	NO. ESTABLECIMIENTOS	%	NO. DE EMPLEOS GENERADOS	%
Micro establecimientos (menor igual de 10 ocupados)	4.740	93,22%	14.022	43,58%
Pequeñas (entre 11 y 50 ocupados)	277	5,45%	5.746	17,86%
Medianas y grandes (más de 51 ocupados)	68	1,34%	12.405	38,56%
Total área del proyecto	**5.085**	1,35%	**32.173**	3,88%
Total Bogotá	377.889		829.532	

Fuente: Estudio de Cadenas Productivas. Contrato No 175 de 2018.

Fuente: Cálculos propios a partir del Censo de establecimientos económicos 2017 de la Secretaría Distrital de Planeación y la base de la Cámara de Comercio de Bogotá 2017.

* El Tamaño de la Empresa se determinó a partir del empleo imputado. Micro establecimientos: establecimiento con menor igual a 10 empleos. Pequeñas: Establecimiento entre 11 y 50 empleos. Medianas y Grandes con empleo mayor a 50.

Nota 1*: la participación del polígono es sobre el total Bogotá.

En cuanto al empleo generado en el ámbito de estudio corresponde a 32.1737 ocupados, lo que representa aproximadamente el 3.8% del personal ocupado de Bogotá. La distribución del empleo por tamaño de empresa la lidera los micro establecimientos con cerca del 43,58% de los establecimientos presentes en el área de estudio, seguido por las empresas medianas y grandes (38.56%) y finalmente las empresas pequeñas con 17,86%. Es decir, que los micro establecimientos (93.22%) que se localizan en el área de estudio generan el 43.58% del empleo del área, mientras que unos pocos establecimientos medianos y grandes (el 1,35%) generan el 38% del empleo del área.

Desagregando espacialmente a nivel de sector y de barrio, la mitad de los establecimientos de la Alameda Entreparques se concentra en el sector Siete de Agosto, especialmente en los barrios La Paz y el Siete de Agosto. Sin embargo, el personal ocupado se concentra en el sector de Alcázares Norte (el 47% del empleo del ámbito de estudio), cuya capacidad para generar empleos por establecimiento es superior incluso al promedio de la ciudad (por ejemplo, Alcázares Norte genera 14 empleos por cada establecimiento).

Plano 38 Establecimientos por manzana ámbito de estudio.

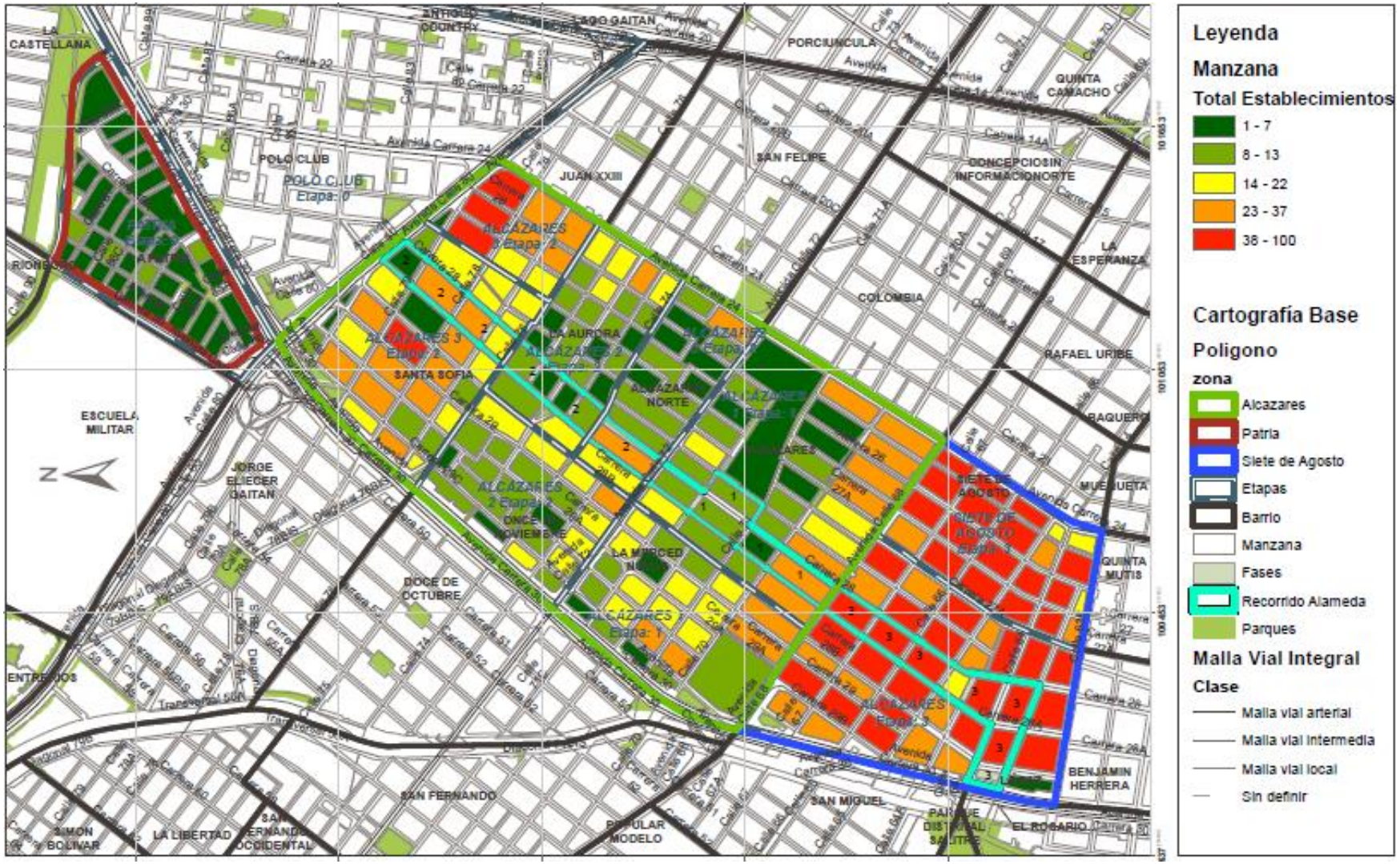


Tabla 75 Número de establecimientos y empleos en área de Alameda Entreparques desagregado por sectores y barrios.

SECTOR GEOGRÁFICO	BARRIO	NO. ESTABLECIMIENTO	%	NO. EMPLEOS	%	PROMEDIO EMPLEO ESTABLECIMIENTO
SECTOR ALCÁZARES SUR	Alcázares	440	8,7%	4.564	14,19%	10,37
	La Merced Norte	371	7,3%	3.851	11,97%	10,38
	Total	811	15,9%	8.415	26,16%	10,38
SECTOR ALCÁZARES NORTE	Alcázares Norte	159	3,1%	2.272	7,06%	14,29
	Juan XXIII	292	5,7%	1.570	4,88%	5,38
	La aurora	280	5,5%	2.946	9,16%	10,52
	Once de Noviembre	248	4,9%	2.557	7,95%	10,31
	Santa Sofía	596	11,7%	5.789	17,99%	9,71
	Total	1.575	31,0%	15.134	47,04%	9,61
SECTOR 7 DE AGOSTO	La paz	1.479	29,1%	4.486	13,94%	3,03
	Siete de agosto	1.067	21,0%	3.542	11,01%	3,32
	Total	2.546	50,1%	8.028	24,95%	3,15
SECTOR PATRIA	Patria	153	3,0%	596	1,85%	3,90
TOTAL ÁREA DE LA ALAMEDA		5.085	100,0%	32.173	100,00%	6,33

Fuente: Estudio de Cadenas Productivas. Contrato No 175 de 2018

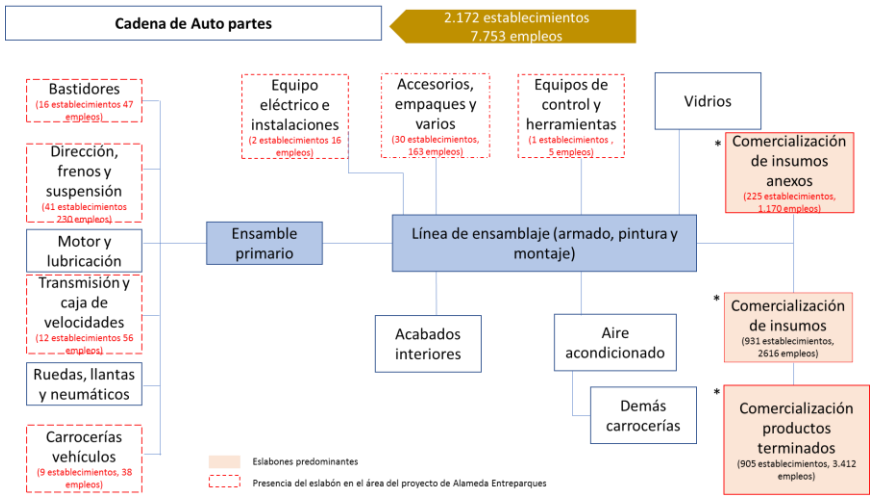
Dentro del estudio de cadenas productivas realizado se identificaron 6 cadenas productivas y 3 clústeres. A continuación, se presentan los aspectos relevantes de cada una de las cadenas productivas y los clústeres identificados, resaltando 4 aspectos: i) relacionamiento; ii) requerimientos físicos; iii) impactos generados en el territorio; iv) asociatividad.

Imagen 51 Cadenas productivas identificadas en el ámbito de estudio

10.2.1 CADENA DE AUTOPARTES

La cadena de autopartes comprende la actividad de ensamble de vehículos automotores, la fabricación de partes y piezas, y la comercialización de partes y piezas de autopartes. También involucra artículos producidos en otras cadenas como los relacionados con la metalmecánica, la petroquímica y los textiles.

Imagen 52 Cadena productiva de autopartes.



10.2.1.1 Relacionamiento

Los procesos asociados a esta cadena se realizan en el área de estudio, siendo la comercialización del producto terminado, el foco dominante de la actividad económica, pues tiene un gran número de establecimientos y empleos generados. Es importante resaltar que, si bien, los otros procesos de la cadena no son considerados predominantes, ocupan un importante lugar en la zona de estudio y tienen un grado de relacionamiento importante con los sectores que intervienen en la cadena.

En cuanto al comercio en relación con esta cadena, se presentan dinámicas de importación, jugando un papel importante en los mercados internacionales. Los proveedores de insumos suelen ser importadores directos de repuestos, pero el usuario final accede a los productos y servicios en la zona de estudio.

Esta cadena tiene arraigo en la zona y un nivel de reconocimiento espacial importante. Estas relaciones de vecindad favorecen los aspectos logísticos de abastecimiento y distribución de bienes y servicios, así como las relaciones de cooperación entre otros tipos de comerciantes y conforma una red de servicios en la zona que permite pasar de un establecimiento a otro encontrando soluciones específicas.

10.2.1.2 Requerimientos físicos

Estos varían según el proceso de la cadena (ensamble primario, línea de ensamblaje y comercialización). Las áreas de mayor tamaño son las de bodegaje, administrativas y de comercialización, seguidas por las de ensamblaje primario y línea de ensamblaje[89].

10.2.1.3 Impactos ambientales, sociales, económicos y urbanísticos

a) Ambientales: La contaminación auditiva, por gases de combustión, el vertimiento de aceites, demás residuos y basuras, son los principales impactos de esta cadena. La mayoría de residuos son aprovechables y/o reciclables, aunque gran parte de estos son transferidos al consumidor final. Los residuos peligrosos suelen ser evacuados a través de la red de acueducto y alcantarillado o acumulados en los establecimientos, patios o lugares de bodegaje. Sin embargo, existen establecimientos donde el manejo ambiental se realiza dando cumplimiento a la resolución 1170 de 1997 del Departamento Técnico Administrativo del

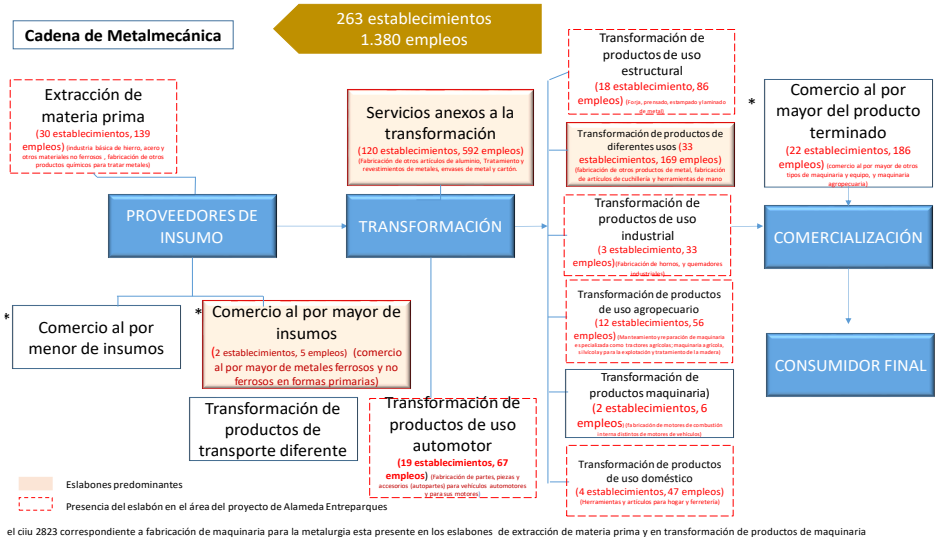
[89] Ver Cuadro 3.1. Requerimientos físicos de la cadena de autopartes. Informe Final Estudio de cadenas productivas y actividades económicas. Contrato No 175 de 2018.

Medio Ambiente (DAMA), aunque quienes no aplican estos lineamientos terminan desechando sus residuos en el Canal del Río Negro.

b) Sociales: Los temas de seguridad, el expendio y consumo de drogas (especialmente entre calles 66 y 68 con carrera 23), la prostitución (entre calles 60 y 65 con carrera 23) y el consumo de bebidas alcohólicas, son los principales aspectos que afectan a la población y su entorno.

c) Urbanísticos: Son los relacionados con los cambios en los usos del suelo, tenencia de la tierra, mobiliario urbano, paisajes urbanísticos, etc. Por lo que, para el área de estudio, estos impactos se ven materializados a través de la cadena de autopartes, en la medida en que el espacio público se ve invadido, generando congestión vehicular y contaminación.

Imagen 53 Cadena productiva de metalmecánica.



el ciiu 2823 correspondiente a fabricación de maquinaria para la metalurgia esta presente en los eslabones de extracción de materia prima y en transformación de productos de maquinaria

10.2.1.4 Asociatividad

No se reporta la pertenencia a algún tipo de asociación en el área de estudio. Sin embargo, algunos establecientes del sector automotriz de la zona se encuentran agremiados con Asopartes y Fenalco.

10.2.2 CADENA DE METALMECÁNICA

Esta cadena comprende la producción de artículos metálicos elaborados y maquinaria no eléctrica. La primera actividad consiste en la deformación mecánica de metales, la segunda en el ensamble de máquinas para usos industriales. Los subsectores de esta cadena están relacionados con la elaboración de productos metálicos, maquinaria de uso general y de uso especial, y aparatos de uso doméstico.

10.2.2.1 Relacionamiento

Los tres procesos de esta cadena se localizan en el área de estudio. El de transformación cuenta con el mayor número de establecimientos y empleos generados, seguido por el de extracción de materia prima, y por último se encuentra el de comercialización.

La mayoría de los proveedores de esta cadena también se encuentran en el área de estudio y en sectores muy específicos de la ciudad (Fontibón, Ricaurte y Paloquemao) y en otras ciudades. Algunos otros, especialmente los de maquinaria agrícola e industrial, se ubican en países como China, India, Brasil y Alemania.

En cuanto a los clientes de esta cadena: el sector industrial, de autopartes y hogares, se ubican en el ámbito de estudio, por lo que estas actividades no tienen una gran repercusión en los mercados

internacionales, siendo Venezuela el principal destino de los productos y teniendo un importante potencial de desarrollo.

10.2.2.2 Requerimientos físicos

Las áreas de producción y bodegaje son las que requieren mayor tamaño, seguidas de las áreas de cargue y descargue, y las zonas administrativas. Las áreas exclusivas para comercialización y ensamblaje y despacho son las de menor utilización espacial[90].

10.2.2.3 Impactos ambientales, sociales y urbanísticos

a) Impactos ambientales: La generación de basuras y la contaminación auditiva son los principales factores de afectación registrados en esta cadena. Las basuras no suelen ser controladas en los horarios dispuestos para la recolección de estos materiales y el ruido de la maquinaria afecta principalmente a los trabajadores. Existen esfuerzos por comercializar los desechos sólidos reciclables, pero no hay un plan estratégico para que este plan sea significativo.

b) Impactos sociales: Como se mencionó anteriormente, los impactos sociales generados por la inseguridad, el expendio de drogas, la prostitución y la invasión del espacio público son las principales afectaciones del sector.

c) Impactos urbanísticos: Están asociados a la invasión del espacio público, el mal manejo de basuras y el parqueo en vía pública por parte de los clientes de las unidades económicas.

[90] Ver cuadro 3.8 Requerimientos físicos de la cadena de metalmecánica. Informe Final Estudio de cadenas productivas y actividades económicas. Contrato No 175 de 2018.

10.2.2.4 Asociatividad

Según los entrevistados de esta cadena, no existe agremiación o asociación productiva relacionada.

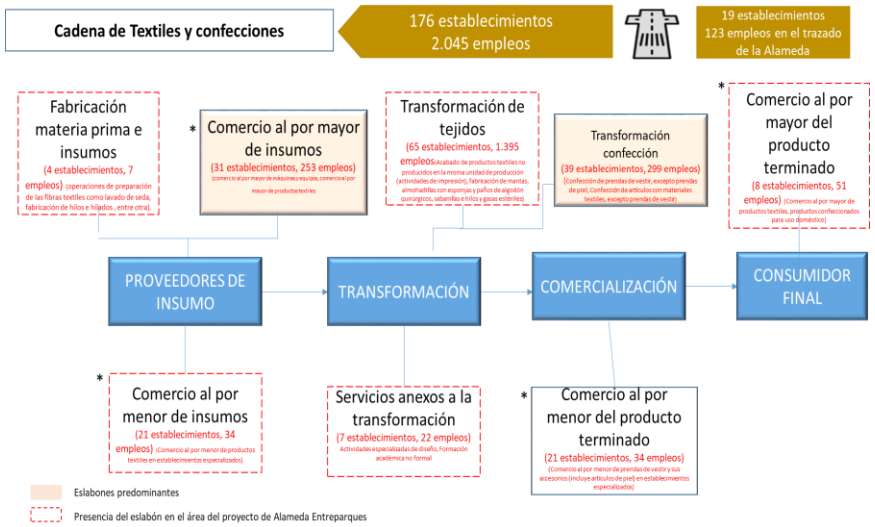
10.2.3 CADENA PRODUCTIVA DE TEXTILES Y CONFECCIONES

Esta cadena incluye diferentes tipos de confecciones: prendas de vestir, artículos para el hogar y bienes usados por otras industrias. El proceso principal es el de producción de hilados y tejidos para la confección de prendas de vestir y artículos del hogar, aunque la industria textil también produce fibras técnicas utilizadas por otras industrias. La transformación es el proceso secundario, tratan materias primas y generan procesos hasta la etapa de manufactura.

Se considera que la cadena textil y de confecciones tiene un potencial importante de crecimiento y consolidación en el ámbito nacional por el abastecimiento del consumo interno, el uso de nuevas tecnologías y el aumento en la participación en el mercado externo. Sin embargo, este potencial se ha visto afectado por la entrada de productos chinos y panameños.

Los eslabones con mayor presencia en el área de estudio son los del proceso de transformación, siendo 39 establecimientos identificados que se dedican a la confección de textiles no relacionados con prendas de vestir, luego está el eslabón de comercio con 31 establecimientos y 253 empleos.

Imagen 54 Cadena productiva textiles y confecciones.



10.2.3.1 Relacionamiento

En cuanto al proceso de transformación, los proveedores se localizan en la misma área y en otras zonas de la ciudad, y los clientes (principalmente de la ciudad) acuden a la zona para encontrar suministros específicos. La comercialización, por su lado, se mueve directamente en los establecimientos, observándose un arraigo importante en el mercado interno local para los tres procesos de la cadena.

10.2.3.2 Requerimientos físicos

Las áreas administrativas, de manejo de residuos y de bodegaje, son las que menos espacio requieren, las de cargue y descargue, y de comercialización las que mayor área ocupan.[91]

10.2.3.3 Impactos ambientales, sociales y urbanísticos

a) Impactos ambientales: Según la revisión documental concerniente a esta cadena, los principales impactos recaen en la contaminación del agua, suelo y atmosfera, la cual es generada por el uso de químicos textiles, combustibles fósiles, vertimientos industriales y residuos peligrosos a base de tintas, envases contaminados, pinturas, solventes y aceites.

   Los resultados de las entrevistas arrojan que los trabajadores asumen como contaminantes tanto el ruido externo generado por la congestión vehicular, como las basuras mal tratadas, mientras que, sobre la operación de su actividad, consideran que los residuos producidos no son peligrosos y que los residuos reutilizables son recolectados por los recicladores de la zona.

b) Impactos sociales: De acuerdo con los entrevistados, la inseguridad y el expendio de drogas son los principales impactos de esta cadena.

c) Impactos urbanísticos: Están relacionados con la invasión del espacio público en relación al mal manejo de basuras y el parqueo de vehículos en vía pública.

[91] Ver cuadro 3.12. Requerimientos Físicos de la cadena textil. Informe Final Estudio de cadenas productivas y actividades económicas. Contrato No 175 de 2018.

10.2.3.4 Asociatividad

Los entrevistados de esta cadena no manifiestan pertenecer a alguna agremiación y/o asociación productiva.

10.2.4 CADENA PRODUCTIVA DE PAPEL Y ARTES GRÁFICAS

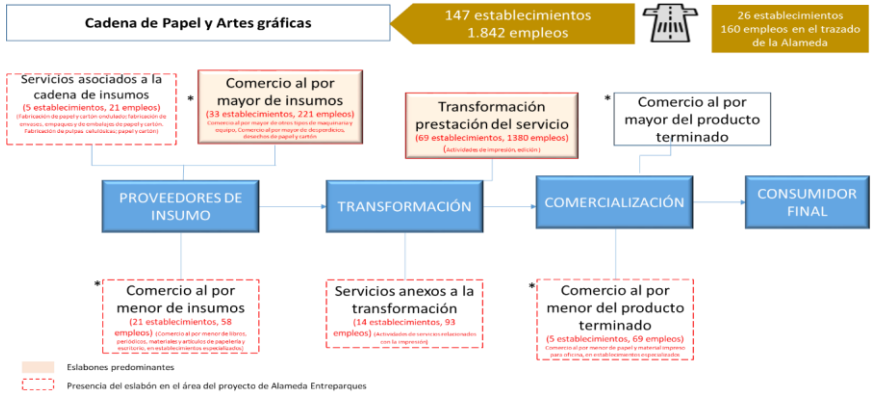
Comprende los procesos de proveedores de insumos, transformación y comercialización, siendo el eslabón comercial el que cuenta con mayor presencia en el área de estudio. En general, esta cadena cuenta con 147 establecimientos, que generan 1.842 empleos.

10.2.4.1 Relacionamiento

El proceso predominante en cuanto a número de establecimientos y empleos generales, es el de transformación, relacionándose con actividades de impresión y edición, seguido del proceso de proveedores de insumos y luego el de comercialización.

Los proveedores del proceso de transformación se encuentran en diferentes áreas de Bogotá, mientras que los clientes, que suelen ser consumidores intermedios, se localizan en el área de estudio. En cuanto a los proveedores de insumos, obtienen sus productos en áreas alejadas ámbito de estudio, y sus clientes se caracterizan por ser pequeños impresores en varias zonas de Bogotá, incluidas las del ámbito de estudio. Por último, la comercialización cuenta con proveedores en el área de estudio y sus clientes se reparten por la ciudad, ya que realizan sus pedidos por correo electrónico o teléfono.

Imagen 55 Cadena productiva papel y artes gráficas.



10.2.4.2 Requerimientos físicos

Las áreas de mayor envergadura son usadas para la producción, las de rango intermedio para bodegaje, ensamblaje y despacho, y labores administrativas, y las de menor espacio para cargue y descargue y manejo de residuos[92].

10.2.4.3 Impactos ambientales, sociales y urbanos de la cadena de papel y artes gráficas

a) Impactos ambientales: En los barrios Juan XXIII, Santa Sofía, y Alcázares se generan las mayores afectaciones a nivel auditivo, de sustancias químicas y de basuras. Referente a los desechos de esta cadena, en su mayoría son recolectados por los recicladores de la zona o, incluso, al interior de la empresa.

[92] Ver cuadro 3.16. Requerimientos físicos de la cadena de papel y artes gráficas. Informe Final Estudio de cadenas productivas y actividades económicas. Contrato No 175 de 2018.

b) Impactos sociales: Por la cercanía con la calle 76 con carrera 24, las principales afectaciones son el expendio de drogas y el consumo de bebidas alcohólicas.

c) Impactos urbanísticos: Al igual que las cadenas mencionadas anteriormente, la invasión del espacio público es un problema recurrente, pues no existen parqueaderos en la zona y la vía resulta obstaculizada. También suelen acumularse residuos y escombros de construcciones cercanas.

10.2.4.4 Asociatividad

Si bien los establecimientos entrevistados no hacen parte de agremiaciones, existe una cooperativa de impresores (Coimpresores Bogotá) que vende insumos en la zona.

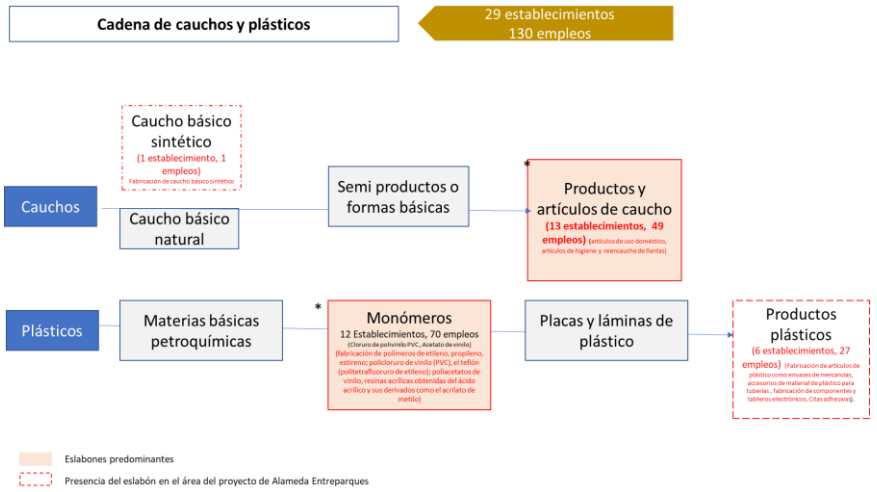
10.2.5 CADENA DE CAUCHOS Y PLÁSTICOS

Esta cadena comprende procesos de proveedores de insumos, transformación y comercialización, siendo los procesos de fabricación de productos y artículos la actividad dominante. (Ver Esquema III.5 en Informe Final: Estudio de cadenas productivas y actividades económicas).

10.2.5.1 Relacionamiento

Para el proceso de comercialización los proveedores están localizados específicamente en Fontibón y en algunas áreas del ámbito de estudio, en el caso de sus clientes, suelen ser talleres de mecánica automotriz del área de estudio, principalmente del Siete de Agosto. Sobre el proceso de transformación, los proveedores se encuentran en zonas diferentes a las del área de estudio, pero los clientes suelen acudir al área para acceder a los productos y servicios.

Imagen 56 Cadena de cauchos y plásticos.



10.2.5.2 Requerimientos físicos

De acuerdo con las entrevistas realizadas, los establecimientos pertenecientes a esta cadena no tienen requerimientos físicos específicos.

10.2.5.3 Impactos ambientales, sociales y urbanísticos

a) Impactos ambientales: Las afectaciones principales para esta cadena están relacionadas con la contaminación auditiva y la emisión de gases. Las principales concentraciones se localizan en el Siete de Agosto.

b) Impactos sociales: El principal impacto de la zona de estos establecimientos es el consumo de droga, sin embargo, aparece un actor llamado voceador, que además de llevar clientes a los establecimientos, funciona como ente de vigilancia en el sector.

c) Impactos urbanísticos: Para esta cadena, la invasión del espacio público es una afectación importante pues los parqueos se realizan en vía pública y esto atrae ventas ambulantes.

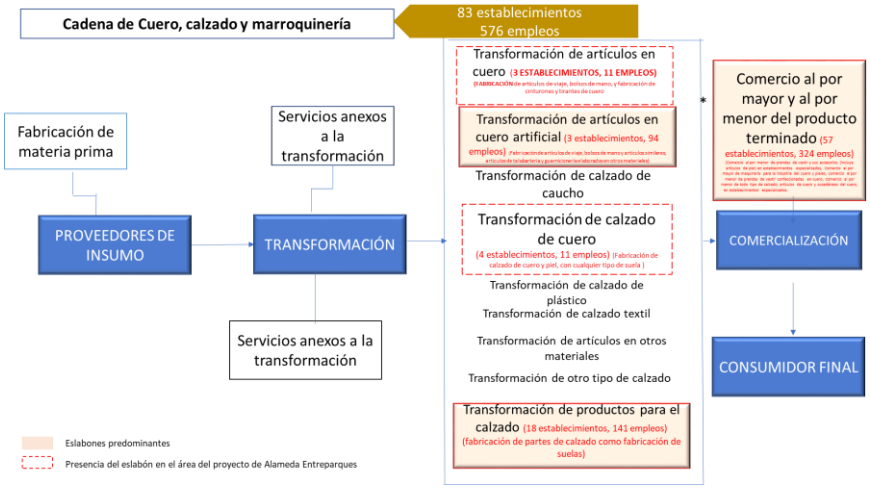
10.2.5.4 Asociatividad

Según las entrevistas realizadas, los establecimientos de esta cadena no pertenecen a agremiaciones ni asociaciones productivas.

10.2.6 CADENA PRODUCTIVA DE CUERO Y MARROQUINERÍA

Comprende de manera general los procesos de proveedores de insumos, transformación y comercialización. En esta cadena predominan los establecimientos comerciales al por mayor y por menor del producto terminado, seguido de la fabricación de productos para calzado y la fabricación de artículos en cuero artificial.

Imagen 57 Cadena de cuero, calzado y marroquinería.



10.2.6.1 Relacionamiento

En términos generales, los proveedores para los procesos se encuentran distribuidos por Bogotá, mientras que los clientes suelen ser consumidores directos y la venta se realiza directamente en los establecimientos.

10.2.6.2 Requerimientos físicos

Los espacios de mayor envergadura suelen ser usados para las áreas administrativas, seguidos del bodegaje, las zonas de cargue y descargue y el área de manejo de residuos[93].

[93] Ver cuadro Cuadro 3.24. Requerimientos físicos de la cadena de cuero y marroquinería. Informe Final Estudio de cadenas productivas y actividades económicas. Contrato No 175 de 2018.

10.2.6.3 Impactos ambientales, sociales y urbanísticos

a) Impactos ambientales: El nivel de ruido, la invasión de espacio público y la emisión de gases son los principales impactos que afectan a los establecimientos de esta cadena. En el caso de las actividades de transformación, la generación de residuos por corte de cueros y cartón, son recolectados por recicladores de la zona.

10.2.7 CLÚSTER FARMACÉUTICO

Las actividades de comercio al por menor de productos farmacéuticos son el eslabón principal de este clúster. Le sigue la fabricación de productos farmacéuticos.

Estas empresas no presentan ningún tipo de esquema de aglomeración al interior del polígono, aunque existe una tendencia a localizarse en el Siete de Agosto.

10.2.7.1 Relacionamiento

Para el proceso de transformación, los principales compradores son droguerías. Para el de transformación, los proveedores suelen ser importadores directos de materia prima, los cuales se ubican en la zona industrial de Siberia. En cuanto a la comercialización, se realiza a través de un actor llamado visitador médico, quien distribuye los productos por Bogotá.

10.2.7.2 Requerimientos físicos

El área de producción usa la mayor parte del espacio, seguida del área de bodegaje y carga. Las áreas de manejo de residuos y administrativa son las que requieren menor espacio[94].

10.2.7.3 Impactos ambientales, sociales y urbanísticos

a) Impactos ambientales: Las afectaciones para esta cadena son el ruido y la polución, lo cual depende de la localización de las unidades productivas. Los residuos sólidos se identifican y se depositan por separado para ser recolectados por los operadores de servicios públicos de aseo.

b) Impactos sociales: Como factor común, la inseguridad y el expendio de drogas, son los principales impactos encontrados. Para tal efecto, los empresarios optaron por la instalación de cámaras de seguridad.

c) Impactos urbanísticos: El principal impacto para estos establecimientos es la invasión del espacio público por congestión vehicular.

10.2.7.4 Asociatividad

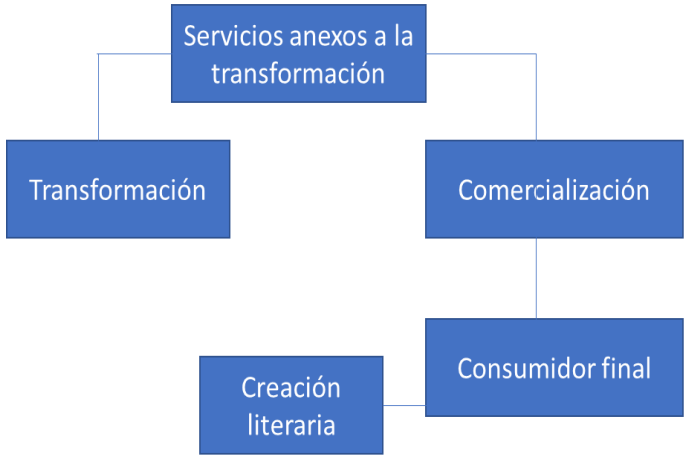
Los establecimientos del clúster pertenecen al Colegio Nacional de Químicos Farmacéuticos de Colombia y a Fenalco. Los beneficios por esta participación suelen ser cursos de capacitación con descuentos.

[94] Ver cuadro 3.27.**¡Error! solo el documento principal.** Requerimientos físicos del clúster de farmacéutico. Informe Final Estudio de cadenas productivas y actividades económicas. Contrato No 175 de 2018.

10.2.8 CLÚSTER DE ARTES GRÁFICAS

Este clúster incorpora los procesos de servicios que son auxiliares a la transformación y la comercialización. El proceso principal corresponde a actividades de transformación de insumos.

Imagen 58 Clúster de comunicación gráfica.



10.2.8.1 Relacionamiento

Para los procesos de transformación se identifican en el área de estudio. Los de servicios anexos se encuentran específicamente en el barrio Doce de Octubre, por fuera del ámbito de estudio. En cuanto a los clientes, se caracterizan por ser impresores del barrio Juan XXIII, parte del ámbito de estudio, al igual que los proveedores que se ubican en los barrios Santa Sofía y Juan XXIII.

10.2.8.2 Impactos ambientales, sociales y urbanísticos

Según la percepción de los empresarios entrevistados, no existen afectaciones ambientales ni sociales para los establecimientos de este clúster. Mientras que los impactos urbanísticos se ven representados a través de la congestión vehicular. En cuanto a los residuos peligrosos generados por las actividades de impresión son transportados por gestores ambientales certificados de la zona.

10.2.8.3 Asociatividad

De acuerdo a las entrevistas, se percibe una estrecha colaboración entre el gremio debido a la antigüedad de los negocios, sin embargo, no se ha conformado alguna asociación.

10.2.9 CLÚSTER DE SALUD

El mayor número de empleos se concentra en los canales de prestación de servicios, los cuales cuentan con 10 establecimientos y 87 empleos, le siguen la fabricación de instrumentos, aparatos y materiales médicos con 6 establecimientos y, finalmente, otras actividades de atención de salud humana con 2 establecimientos.

10.2.9.1 Relacionamiento

Los proveedores de insumos para la comercialización de materias primas odontológicas funcionan a nivel nacional y en algunos barrios de Bogotá. La comercialización se realiza a partir de domicilios y venta directa en locales. Los clientes suelen ser profesionales de la salud y establecimientos que requieren acrílicos.

10.2.9.2 Requerimientos físicos

Para este clúster el área de comercialización es la que requiere más espacio, seguida por la de manejo de residuos y embalaje de mercancía, siendo el área administrativa la más pequeña.

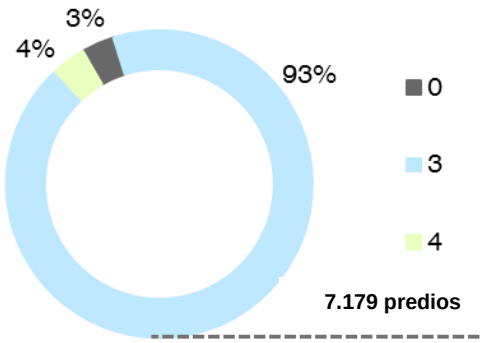
10.3 ESTRATOS SOCIOECONÓMICOS

Este análisis muestra en términos generales que los predios del ámbito de estudio se encuentran en Estrato 3. Un 93% de los predios se localiza en estrato 3 y un 4% en estrato 4 (sector Patria).

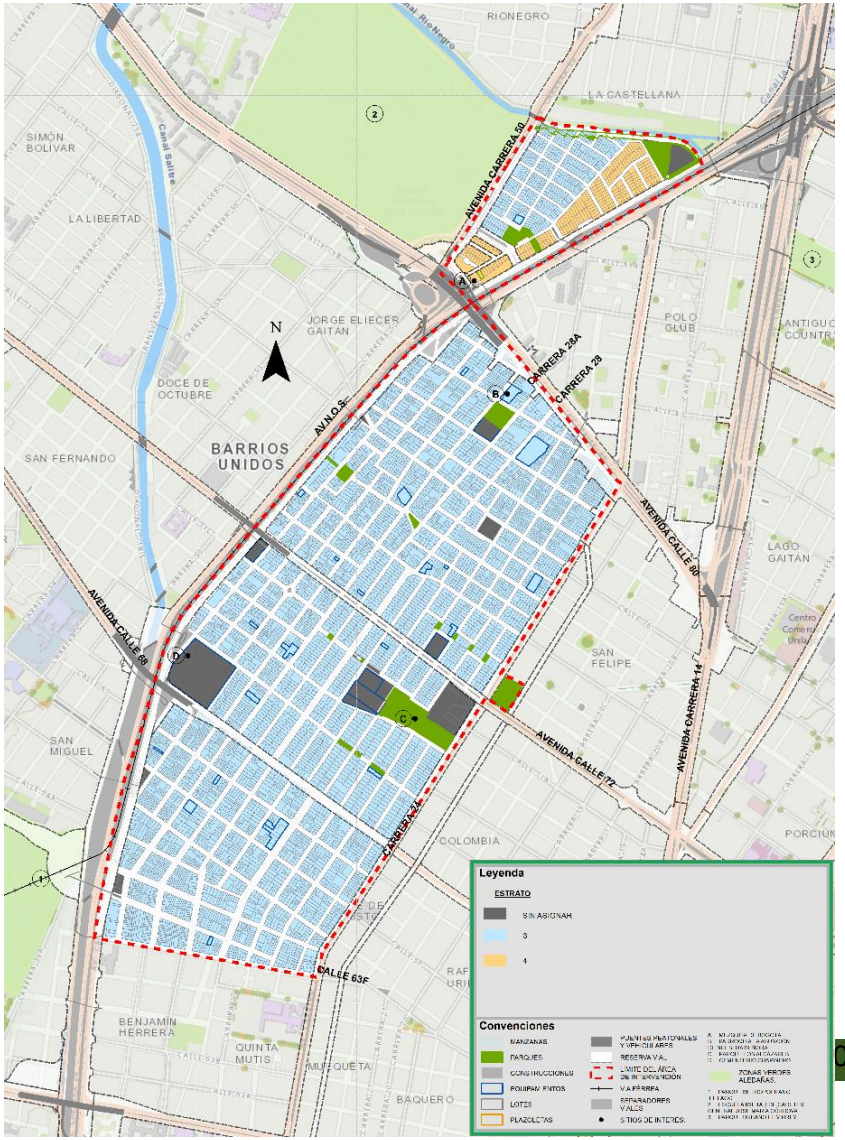
Los predios de los sectores “Siete de Agosto” y “Alcázares” corresponden en un 100% a estrato 3 en sectores populares consolidados, y en proceso de transformación de actividad residencial a actividad comercial.

El sector Patria, presenta un 60% de sus predios en estrato 3 y un 40% de sus predios en estrato 4.

Gráfico 47 Estratos pedios ámbito de estudio.



Plano 39 Estratos socioeconómicos de los predios del ámbito de estudio .



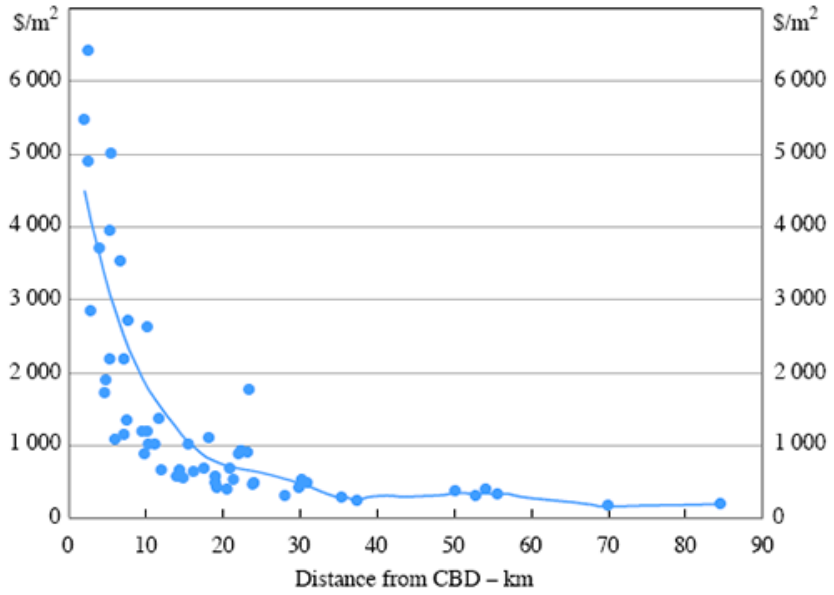
10.4 DINÁMICA DE LA CONSTRUCCIÓN

El presente numeral tiene como objetivo entender las dinámicas inmobiliarias en los últimos 4 años al interior del polígono delimitado como “Alameda Entreparques” y contrastarlas con las del resto de la ciudad, esto con el objetivo de analizar si la dinámica inmobiliaria del sector pudiera beneficiar a los ciudadanos actuales, futuros y a la ciudad en general a través de la modificación de las normas urbanísticas que allí operan. La información relacionada en este numeral proviene principalmente del estudio de mercado realizado para el sector, complementado con datos extraídos de Galería Inmobiliaria por parte de la ERU.

La teoría económica ha demostrado las ventajas de la aglomeración, motivo fundamental por el cual se conforman las ciudades (Bertaud, 2018). En principio, estar cerca de los mercados laborales es más beneficioso para las personas que estar lejos de estos, de esta manera hay una mayor demanda de la tierra en sectores próximos al mercado laboral que en aquellos que se distancian de este, esta mayor demanda usualmente se puede ver expresada en una relación inversa entre la distancia a los centros laborales y los precios de la tierra (a mayor distancia menor valor). En la siguiente gráfica se evidencia la relación entre precios de la tierra y distancia a los centros de empleo.

Este patrón es visible en muchas ciudades del mundo, como muestra Bertaud en su libro “Order Withoud Design: How Markets Shape Cities”. Si aplicamos esta lógica a Bogotá, podríamos afirmar que cerca de los centros de actividad económica se presenta una mayor demanda por el suelo, por lo que para los consumidores es mejor estar ubicado más cerca de este centro y no más lejos. Ver plano estructura económica de Bogotá.

Gráfico 48 relación entre precios de la tierra y distancia a los centros de empleo.

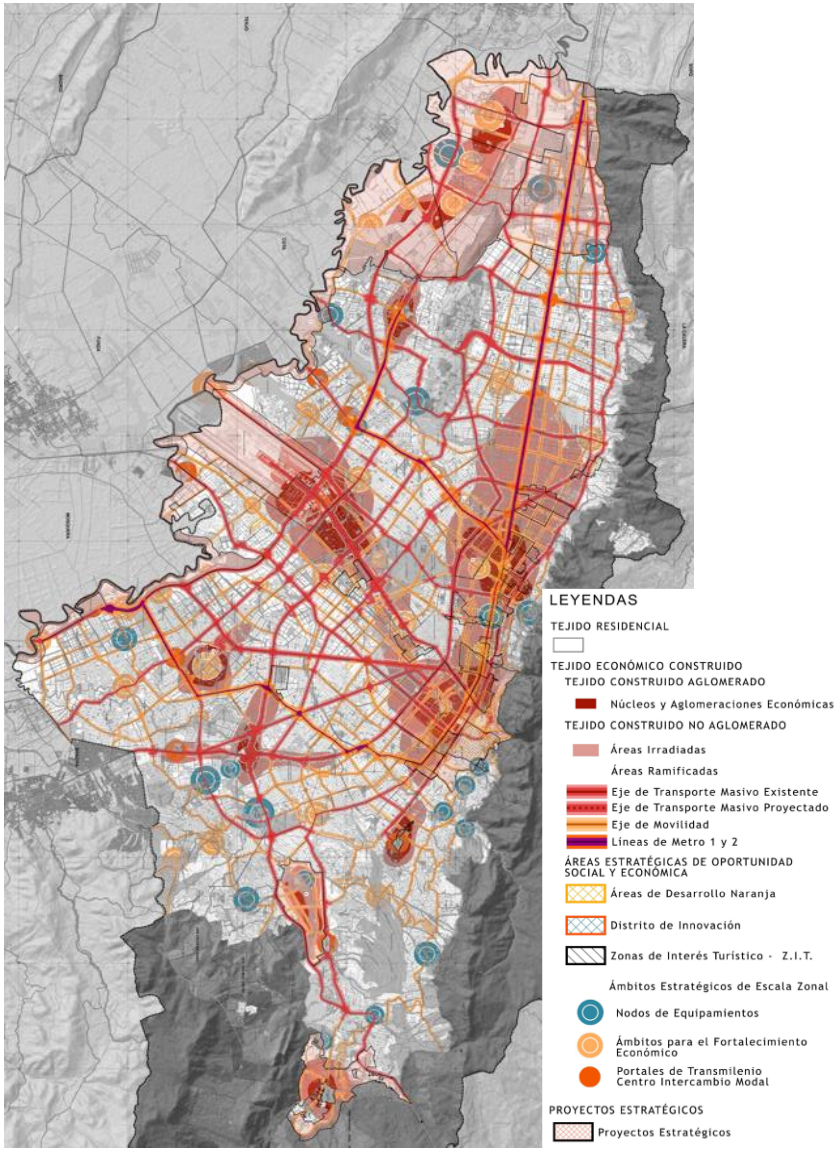


Fuente: Reserve Bank of Australia (Kulish, Richards y Gilitzer).

En el siguiente plano se puede observar como en los sectores demarcados en rojo, se presenta una mayor actividad económica en la ciudad, y, por lo tanto, donde de acuerdo a la teoría económica se debería presentar una mayor demanda por el suelo. Como se puede evidenciar en el mapa, la mayor parte de la actividad económica se presenta sobre los ejes de la Calle 26 y de

la Avenida Caracas-Autopista Norte, confluyendo en el centro de la ciudad donde se encuentran estos ejes viales, por este motivo, en adelante se toma como CBD (Central Business District) la ubicación de la Torre Colpatria, que se encuentra en donde confluyen los ejes previamente descritos.

Plano 40 Estructura socioeconómica Bogotá



Fuente: SDP. Modificación POT.

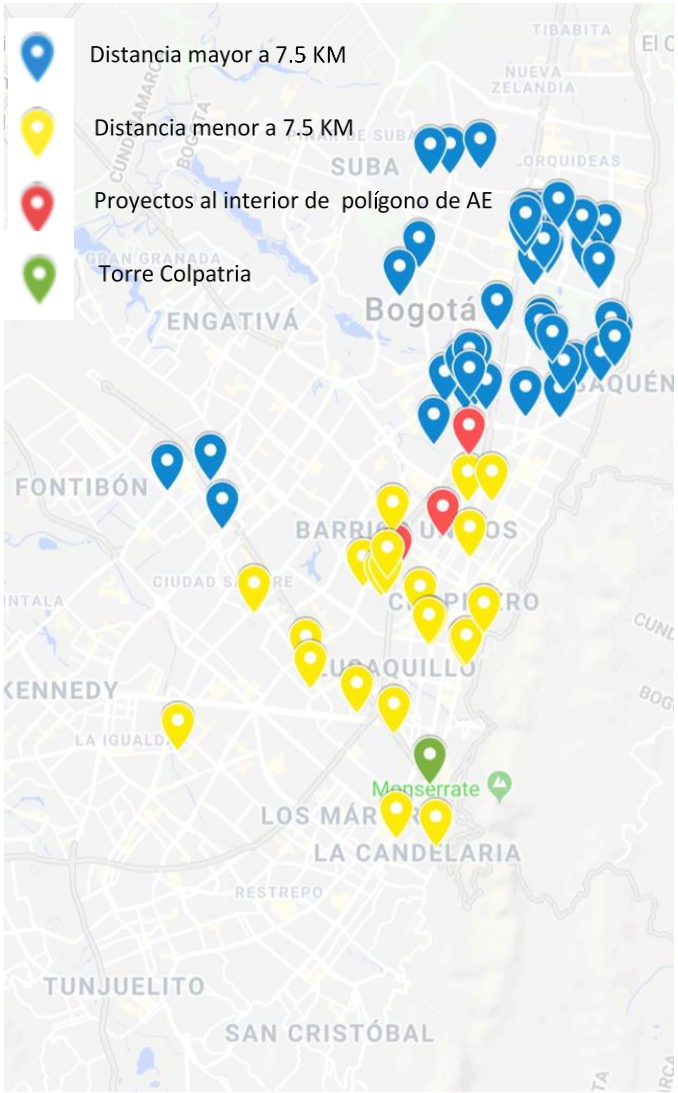
Con el fin de determinar el impacto de las restricciones normativas en el desarrollo inmobiliario del polígono actual de Alameda Entreparques se realizó un ejercicio alineado con la teoría económica previamente presentada.

Utilizando los datos de Galería Inmobiliaria se determinó un rango de precios por metro cuadrado vendible de los proyectos de vivienda realizados en los últimos 4 años en el ámbito de estudio. De los 3 proyectos encontrados se determinó que el rango de precios oscilaba entre 6 y 7.5 millones de pesos, cómo puede ser confirmado en el estudio de mercado realizado para el sector. Posteriormente se analizaron todos los proyectos desarrollados en la ciudad en los últimos 4 años con un precio vendible del metro cuadrado que se encontrara dentro del mismo rango (6 a 7.5 millones). Se encontró que se hicieron 75 proyectos en total dentro de este rango de precios (incluyendo los 3 dentro del polígono de Alameda). Posteriormente se calculó la distancia de todos estos a la Torre Colpatria, que opera como el CBD de Bogotá para este estudio.

Adicionalmente se calculó la distancia entre la Torre Colpatria y el punto más lejano del polígono de Alameda Entreparques, que resultó ser de 7.5 km. Una vez visto esto se dividieron todos los proyectos en 3 categorías, aquellos que están dentro del polígono de Alameda (3), aquellos que están a una distancia menor de 7.5 km (20) a la Torre Colpatria y aquellos que están a una distancia mayor a 7.5 Km de la Torre Colpatria (52). En el siguiente plano se pueden ver los resultados.

Fuente: Cálculos propios con datos de Galería Inmobiliaria, utilizando Google Maps.

Plano 41 Proyectos en Bogotá con valor de venta por m2 entre 6 y 7.5 millones de pesos

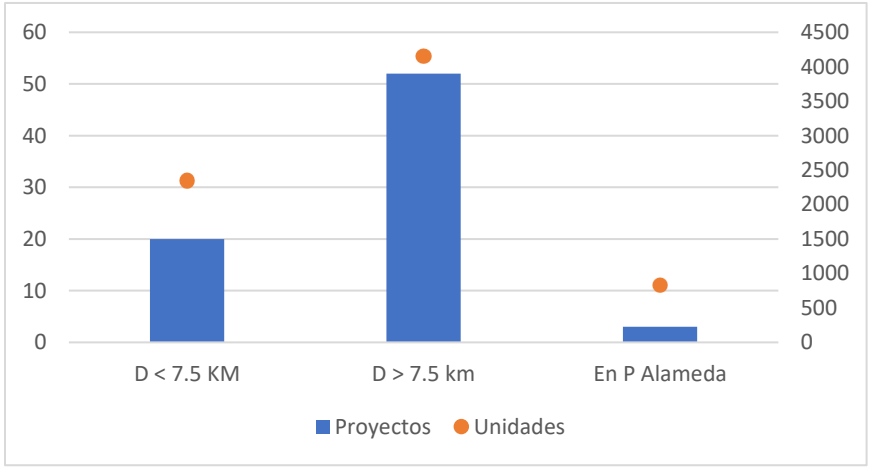


De acuerdo con la teoría económica, aquellas personas que se ubiquen en los proyectos identificados en Amarillo, estarían en mejor condición que aquellas que se ubiquen en la menos buena de las condiciones del polígono de Alameda Entreparques, en cambio, aquellas que se ubiquen en un punto azul, estarían en peor condición que aquellas que se ubiquen en la menos buena de las condiciones del lugar del polígono de Alameda Entreparques.

La pregunta entonces se transforma, debido a que tenemos una distribución de la ubicación de los proyectos de vivienda con precios de venta entre 6 y 7.5 millones de pesos, ¿podemos decir que las restricciones en la norma en el polígono de Alameda Entreparques no han permitido maximizar el potencial de desarrollo del polígono “Alameda Entreparques” por obligar a que la oferta de vivienda se ubique en lugares no óptimos, bajo un rango de precios constante?

Para esto tenemos que analizar el número de proyectos y el número de unidades de vivienda que se han ofrecido en sectores “mejores” (más cerca de 7.5 km de la Torre Colpatria), peores (más lejos a 7.5 km de la Torre Colpatria) y al interior del polígono de Alameda. En la siguiente figura podemos ver los resultados.

Gráfico 49 Distribución de los Proyectos y Unidades de vivienda dentro de un rango de venta de 6 a 7.5 millones de pesos en Bogotá por distancia a Torre Colpatria.



Fuente: Cálculos propios con base en datos Galería Inmobiliaria.

Como se puede ver en la anterior gráfica, la mayor concentración tanto de proyectos como de unidades de vivienda se encuentra en sectores de la ciudad que son “menos buenos ” en términos de ubicación con respecto al mercado laboral que el punto más lejano del polígono de Alameda Entreparques. Esto nos da una indicación muy clara de que a través de una eliminación (o al menos disminución) de las restricciones de desarrollo inmobiliario en el polígono de Alameda Entreparques podría potencialmente atraerse parte de la oferta de vivienda que actualmente se produce en lugares menos aptos por las distancias de trayecto , bajo el mismo rango de precios por m2 (4.150 unidades de vivienda). Esto, bajo un urbanismo e infraestructura de soporte adecuada, que permita mejorar la calidad de vida de los consumidores de vivienda, garantizando más excedentes de mercado tanto para la demanda como para la oferta y configurando una ciudad más compacta, alineada con los objetivos del POT.

10.5 VALOR DEL SUELO

Como se señaló en el numeral 4.3 el área de estudio presenta la siguiente conformación en términos de manzanas, lotes y predios:

Tabla 76 Información predial general ámbito de estudio.

SECTOR	ÁREA BRUTA (M2)	% / ÁREA BRUTA	# MANZANAS	# LOTES	# PREDIOS
SIETE DE AGOSTO	476.540	26%	61	1.747	2.126
ALCÁZARES	1.169.432	63%	167	3.750	4.231
PATRIA	208.825	11%	35	679	822
TOTAL	**1.854.796**	**100%**	**263**	**6.176**	**7.179**

El valor máximo por m2 de terreno para cada sector es: Siete de Agosto: $2.970.000, $ Alcázares $2.970.000, Patria $ 2.250.000

En cuanto a construcción el valor máximo por m2 presenta los siguientes valores: sector Siete de Agosto: $ 3.333.364, sector Alcázares: $ 4.480.594, sector Patria: $ 5.611.501.

Estos valores corresponden al punto de partida para adelantar las modelaciones económicas y financieras, que junto con la propuesta de norma urbana permitan determinar las cargas urbanísticas que

pueden ser asumidas por mayor edificabilidad en el área de planeamiento.

Tabla 77. Valores del suelo Sector Siete de Agosto

	ÁREA TERRENO M2	VALOR M2 TERRENO	ÁREA CONSTRUCCIÓN M2	VALOR M2 CONSTRUCCION	AVALÚO 2018
MÁXIMO	2.962	2.970.000	2.353	3.333.364	5.811.052.000
PROMEDIO	136	2.042.112	234	673.545	417.708.670
DESV. ESTANDAR	131	316.415	199	603.256	383.033.144
TOTAL	286.799	4.312.939.850	494.167	1.422.526.676	882.200.712.000

Tabla 78. Valores del suelo Sector Alcázares

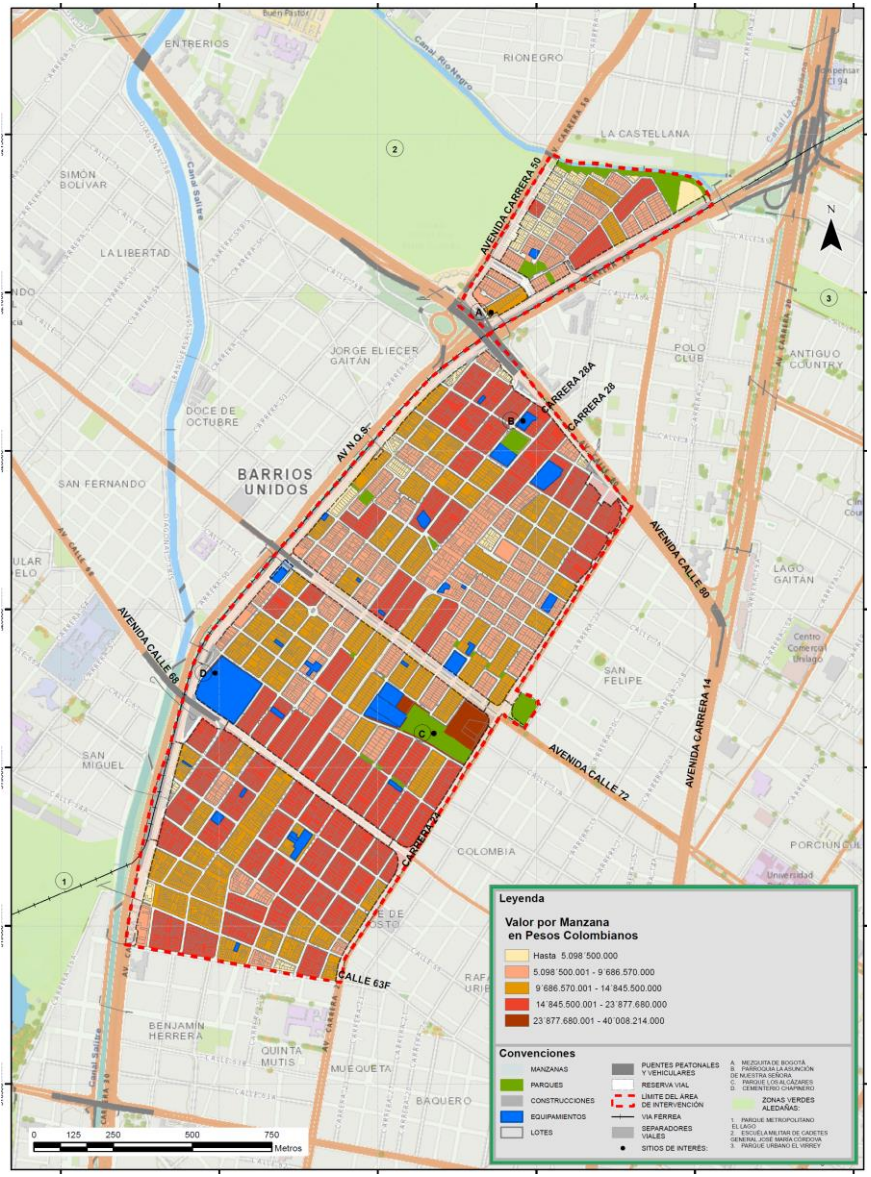
	ÁREA TERRENO	VALOR M2 TERRENO	ÁREA CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 CONSTRUCCION	AVALÚO 2018
MÁXIMO	24.686	2.970.000	9.791	4.480.594	32.649.245.000
PROMEDIO	176	1.716.291	251	537.276	425.486.699
DESV. ESTANDAR	522	335.395	323	523.122	734.733.413
TOTAL	744.789	7.261.629.992	1.063.775	2.273.213.206	1.800.234.225.000

Tabla 79. Valores del suelo Sector Patria

	METRO 2 TERRENO	VALOR M2 TERRENO	METRO 2 CONSTRUCCIÓN	VALOR M2 CONSTRUCCION	AVALÚO 2018
MÁXIMO	4.818	2.250.000	1.356	5.611.501	5.611.501
PROMEDIO	145	1.500.649	173	712.357	314.088.431
DESV. ESTANDAR	265	453.859	133	966.336	345.338.700

TOTAL	119.491	1.233.533.684	142.562	585.557.673	258.180.690.000

Plano 42 Valor de suelo ámbito de estudio.



11CONCLUSIONES DE DIAGNÓSTICO

11.1 COMPONENTE AMBIENTAL

11.2 COMPONENTE URBANO

11.2.1 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

En el ámbito de influencia del área de estudio se localizan tres elementos de la estructura ecológica principal de la ciudad: a) Parque Simón Bolívar – Parque de los Novios, b) Canal de Rio Negro y c) Parque el Virrey, con un área de 304 Ha (0,4% de la estructura ecológica principal de toda la ciudad)[95].

En concordancia con la estrategia de ordenamiento definida por el plan de ordenamiento territorial, que define la Estructura Ecológica Principal como sustrato y eje de ordenamiento del territorio, se planea la **generación de un elemento estructurante de espacio público "Parque Zonal Alameda"** que permita dar continuidad a los valores ambientales del Parque Simón Bolívar – Parque de los Novios, el Canal de Rio Negro y el Parque el Virrey.

11.2.2 ESTRUCTURA FUNCIONAL

11.2.2.1 Sistema de espacio público

El sector Patria cuenta con un indicador de 8,4 m2 de espacio público por habitante situación que evidencia que la articulación del Parque Simón Bolívar (Tramo Parque de los Novios) y El canal de Rio Negro - Parque el Virrey, a partir de la generación de un nuevo

elemento estructurante de espacio público debe ser a través de los sectores Siete de Agosto, Alcázares y Polo, siendo este último sector objeto de planeamiento en una etapa posterior.

El área objeto de estudio cuenta con 4,07 Ha de espacio público efectivo objeto de preservación y de complemento a través de la generación de nuevos espacios públicos, acorde con la propuesta de usos y de aprovechamiento del suelo. De esta manera se planteará la **generación de "Parques Corazones de Manzanas"** –parques centros de barrio -**en las zonas residenciales.**

Por otra parte, los elementos de espacio público identificados en el ámbito de estudio se encuentran desarticulados requiriendo de su integración a través de un **"nuevo sistema de andenes".**

11.2.2.2 Sistema de equipamientos

En la propuesta de formulación se deben plantear **mecanismos de gestión que permitan generar suelo al interior de la pieza para equipamientos de tipo educativo de escala vecinal** al encontrarse el mayor déficit de suelo en la localidad de Barrios Unidos (UPZ 98 Alcázares y UPZ No 21 Andes) en este tipo.

En concordancia con lo anterior, se deberá propender por la generación de este suelo en las manzanas en donde se localizan equipamientos de tipo educativo con condición de permanencia, con el fin de generar nodos dotacionales.

Desde el instrumento de planeamiento intermedio se deben plantear lineamientos generales que en la escala urbana que permitan su articulación con el Plan de Regularización y Manejo del Cementerio del Norte.

11.2.2.3 Sistema de patrimonio construido

Los bienes de interés cultural se regirán por lo establecido en el Decreto Distrital 560 de 2018[96] o por las normas que lo modifiquen y/o complementen.

11.3 INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE SERVICIOS

11.3.1.1 Infraestructura vial

Caracterización física[97]
Las vías con mejores servicios de infraestructura son la Avenida NQS, la Avenida Suba, la Calle 80 y la Calle 68; en término medio están la Carrera 24, la Calle 72 y la Calle 63; y finalmente con servicios deficientes se encuentran la Calle 63F, la Calle 66, la Calle 28 y la Calle 28A.

Caracterización operativa[98]
Se identifican como corredores más usados la Avenida NQS, la Carrera 24 y la Calle 68; a continuación, la Calle 80 y la Calle 66; luego la Avenida Suba, la Calle 72 y la Calle 63F; y finalmente las Calles 28 y 28A.

En el tema de no motorizados con respecto a los peatones los mayores flujos se presentan en la Avenida NQS debido a la

[96] Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital y se dictan otras disposiciones"
[97] En la caracterización física se evaluaron en el tema de infraestructura parámetros como el tipo de pavimento, el estado de pavimento, número de carriles y ancho de andenes y en el tema de transporte, parámetros como las ciclorutas actuales, las rutas Zonal Provisional y las rutas del SITP con sus respectivos paraderos.
[98] En la caracterización operativa se evaluó la intensidad de uso de los corredores por parte de los actores de la vía (vehículos, peatones y bicicletas).

interacción de cargas peatonales (usuarios) del sistema de transporte masivo con el área de influencia directa, generando la necesidad de **desarrollar corredores transversales es decir conexiones a las estaciones de Transmilenio de Oriente a Occidente o viceversa, a través de una nueva red de andenes**. En los corredores intermedios como la Carrera 24, la Avenida Suba, la Calle 80, la Calle 72, la Calle 66, la Calle 68 y Calle 63F, presentan un comportamiento similar a un nivel más bajo, pero en vez de conectar a estaciones del sistema de transporte masivo, se conectan a paraderos del SITP requiriendo **desarrollar una infraestructura peatonal que permita una adecuada accesibilidad en estos puntos y una apropiada circulación dentro del área de influencia directa a través de una nueva red de andenes**.

A partir del análisis de flujos peatonales con sus principales trayectorias al interior del ámbito de estudio, se identificó como **principal corredor peatonal a plantear sobre la Carrera 28 y 28 A.**

Con respecto a las bicicletas, los mayores flujos que se presentan son de biciusuarios de paso, es decir los usuarios que atraviesan la ciudad, por corredores principales como la NQS y la calle 80, en donde se debería realizar una integración de esos flujos con el interior del área de estudio.

De acuerdo a lo anterior, durante la etapa de formulación se deberá:

- Garantizar la demanda vial del proyecto integral mediante infraestructura urbana básica de movilidad tanto para motorizados como no motorizados.
- Prever las ampliaciones viales definidas por reservas en el ámbito de estudio.
- Regularizar los perfiles viales de acuerdo a las secciones definidas por el POT, garantizando sobre la malla vial arterial andenes de 12 metros de ancho, y sobre la malla vial intermedia y local andenes de 5 metros de ancho.
- Definir sentidos viales o plan de circulación.
- Definir la ubicación de la infraestructura para el transporte público.
- Definir la estrategia de mitigación en los puntos críticos, que de acuerdo a su problemática.
- Definir lineamientos para la generación de estacionamientos, así como recomendaciones operativas generales.

11.3.1.2 Infraestructura de servicios

En este sentido se concluye que,

Redes locales de acueducto
Los cambios del urbanismo, las densidades, así como los materiales de algunas tuberías existentes, obligan a una nueva infraestructura de redes locales.

Redes locales de alcantarillado
Los cambios del urbanismo, las densidades, así como los materiales de algunas tuberías existentes, obligan a una nueva infraestructura de redes locales.

11.4 MARCO NORMATIVO URBANO

11.4.1.1 Condiciones de edificabilidad

Con relación a las condiciones de edificabilidad se concluye que para los Sectores Siete de Agosto y Alcázares, no se ha hecho uso del I.C máximo permitido en la UPZ (No 98 Alcázares), dado que en el momento de su aplicación en predios con un área promedio de 200 m2, se alcanza el desarrollo de dos o tres pisos adicionales,

lo cual no se constituye en un incentivo para desarrollar el máximo del potencial constructivo permitido por la norma.

Con relación al sector de Patria se evidencia que la zona no puede ser objeto de un mayor aprovechamiento constructivo dado los bajos índices de construcción permitidos en los sectores normativos No 13 (máximo 5 pisos) y 14 (máximo 3 pisos). Por otra parte, el sector normativo No 15 en cuanto a condiciones de edificabilidad debe regirse por lo previsto en el tratamiento de consolidación urbanística[99].

En este sentido, durante la etapa de formulación **deberá plantearse la posibilidad de adelantar englobes de predios para alcanzar áreas útiles de mayor extensión, que junto a un mayor índice de construcción permita un aprovechamiento más eficiente de este suelo localizado estratégicamente en la ciudad.**

11.4.1.2 Áreas de actividad y tratamientos urbanísticos.

Respecto a las áreas de actividad, se identificaron 3 en el ámbito de estudio: residencial, comercio y servicios.

Respecto a los tratamientos urbanísticos durante la etapa de diagnóstico se identificó la pertinencia de posibilitar el desarrollo de la pieza a través de una herramienta de planeamiento alternativa a la formulación de planes parciales, que permita, por una parte, pasar de la expedición del instrumento intermedio a la solicitud de licencias; y por otra, facilitar la habilitación paulatina de áreas de suelo de fácil gestión. El tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación permite concretar esta apuesta dado que aplica en sectores *"donde se requiere la habilitación y mejoramiento parcial del espacio público con sustitución parcial y paulatina del espacio edificado. Incluye intensificación en la utilización del suelo y de las condiciones de edificabilidad (ocupación y construcción)".* **Por lo anterior, se requiere modificar del Decreto Distrital 671 de 2017, para incorporar el ámbito de planificación a esta modalidad.**

Ahora bien, la modalidad de redesarrollo a través de la formulación de planes parciales aplica en sectores donde se requiere un reordenamiento para generar un nuevo espacio urbano de la pieza, y como conclusión de la evaluación de los sistemas generales y de la infraestructura de vial y de servicios, se identificó que no se requiere de este reordenamiento al interior del ámbito de planificación.

11.5 MORFOLOGIA URBANA Y ESTRUCTURA EDILICIA

11.5.1.1 Morfología urbana

Como conclusión de la identificación de tipologías de manzanas en el ámbito de estudio, se tiene que el mayor porcentaje de manzanas corresponde a tipo 1 (cuadrada uniforme de tamaño pequeño) con una participación del 37% sobre el total de las manzanas; seguido por el tipo 2 (radial irregular de tamaño pequeño) con una participación del 21% y el tipo 3 (rectangular uniforme de tamaño medio) con una participación del 14%. En este sentido, más del 72% del área está conformada por manzanas que oscilan entre los 1.000 m2 y los 8.000 m2.

[99] Los predios localizados en zonas con tratamiento de consolidación urbanística deberán mantener las características del barrio sobre aislamientos, alturas, retrocesos, antejardines y demás elementos volumétricos, así como sus condiciones de estacionamientos y equipamientos comunales. La edificabilidad de dichos predios es resultante de la aplicación de la norma original o la que expida el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

El área promedio de las manzanas permitió identificar que **la pieza urbana debe desarrollarse a partir de las áreas de las manzanas existentes, sin la necesidad de reconfigurar nuevos globos de manzanas.**

11.5.1.2 Estructura edilicia

Como conclusión de la identificación de tipologías edificatorias predominantes por manzana en el ámbito de estudio, se identificó que el mayor porcentaje se localiza dentro del tipo “ocupación máxima” con una participación del 48% sobre el total de las manzanas. Seguido por el tipo “ocupación con patio” con una participación del 18% y el tipo “ocupación con antejardín y patio” con una participación del 17%. En este sentido, se evidencia un índice de ocupación de 1 en el 48% de las manzanas con un bajo aprovechamientos en altura que no supera los tres pisos en el 83% de las manzanas.

Por lo anterior se identificó que **la pieza deberá desarrollarse a través de englobes de predios que permitan configurar áreas útiles superiores al promedio de las áreas prediales encontradas en el ámbito de estudio (204 m2 a 280 m2), a través de una gestión asociada eficiente que permita la habilitación del suelo sin instrumentos de planeamiento adicionales.**

11.6 COMPONENTE SOCIAL

La propuesta urbana deberá propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, a través de la preservación del tejido residencial, el mejoramiento de la infraestructura de soporte y de la adecuada localización de las cadenas productivas presentes en el territorio.

La lectura del territorio en función de las relaciones sociales, culturales, económicas y productivas que tienen lugar en el ámbito de estudio, permite evidenciar las sinergias generadas por la oferta comercio y servicios, con la comunidad que reside en el lugar.

La preservación del uso residencial debe constituirse en uno de los objetivos de la propuesta de formulación dado el desplazamiento progresivo de la vivienda por los usos comerciales y de servicios, perdiéndose elementos de la cultura barrial que dan sentido al espacio urbano construido.

En este escenario, es necesario que los instrumentos normativos a plantear propendan por la preservación y salvaguarda de estas prácticas sociales, culturales, económicas y productivas.

11.7 COMPONENTE ECONÓMICO

11.7.1.1 Usos del suelo

La dinámica de usos del suelo existente en el sector evidencia un desplazamiento progresivo del uso residencial en los sectores de Siete de Agosto y Alcázares para dar paso a las actividades de comercio y servicio. **En el sector Siete de Agosto la propuesta urbana a plantear debe propender por la consolidación funcional de la centralidad de escala urbana del mismo nombre, según la estrategia de ordenamiento definida por el Plan de Ordenamiento Territorial a partir de la localización y disposición ordenada de las actividades existentes**.

Por otra parte, los sectores Alcázares y Patria deberán mantener la mezcla de usos del suelo existentes (vivienda, servicios, comercio), de una manera organizada, en la cual se incentive la permanencia del uso residencial para mantener la vitalidad del espacio urbano a cualquier hora del día.

11.7.1.2 Cadenas productivas

Teniendo como criterios: el análisis de la situación competitiva, la presencia de relacionamientos espaciales, la informalidad empresarial y los niveles de asociatividad, se establece que, de las 6 cadenas, 4 (autopartes, textiles, metalmecánica, papel y artes gráficas) son relevantes estratégicamente por la presencia de eslabones continuos en zonas específicas, por la tasa de formalidad empresarial y la generación de empleos, y que las siguientes dos (cueros y comunicación gráfica) tienen un carácter menos estratégico, pero con gran potencial por aprovechar.

La localización estratégica con la que ya cuentan las cadenas mencionadas, tienen un potencial importante en cuanto a centralización de proveedores, clientes y servicios complementarios, por lo que la propuesta normativa a plantear debe permitir la permanencia de las empresas "estratégicas", que se encuentran en fase de consolidación y competitividad.